



M 12

Patronat Municipal de l'Habitatge

Memòria 2012

Patronat Municipal de l'Habitatge

Presentació

Un dels objectius de l'Ajuntament de Barcelona, a través d'Hàbitat Urbà, és promoure habitatge assequible a la ciutat, especialment per atendre als col·lectius més vulnerables. En aquest sentit, el paper i l'experiència del Patronat Municipal de l'Habitatge (PMHB), com a motor de l'habitatge públic a Barcelona, és clau per assolir aquesta fita.

Aquesta memòria recull l'activitat del PMHB durant el 2012, que malgrat la situació de crisi, mostra dades positives en la seva gestió, com ara el lliurament de 715 habitatges. Cal destacar l'aspecte social d'aquesta dada: de les vivendes adjudicades a col·lectius especials, 257 es van destinar a gent gran i 90 corresponen al parc de lloguer social destinat a famílies en situació d'emergència.

També en aquesta línia s'ha continuat treballant amb entitats sense ànim de lucre per a cedir en lloguer habitatges que van destinats persones vulnerables en processos d'inclusió.

Per altra banda, i amb l'objectiu de conservar la propietat municipal del sòl, al 2012 s'ha continuat amb el lliurament de promocions en dret de superfície, una fórmula per accedir a un habitatge amb una total seguretat, ja que ofereix unes cobertures adaptades a aquests moments de crisi, com ara la garantia de recompra del PMHB, equivalent a una dació de pagament millorada, entre d'altres.

Les línies d'actuació van encaminades a no aturar els processos de transformació endegats a la ciutat per tal de proveir espais nous on construir nous habitatges i ampliar el nostre parc públic de lloguer; però també a buscar finançament i invertir recursos públics per garantir l'execució d'aquests plans.

El suport del sector financer és fonamental per tirar endavant aquestes accions. A finals del 2012 vam tancar amb el Banc de Santander un acord de finançament que permetrà poder començar actuacions tan emblemàtiques com ara la 3a fase de la remodelació del Bon Pastor, i els pisos per a gent gran i en dret de superfície del solar de Pere IV.

A més de l'activitat en obra nova, també cal posar èmfasi en altres actuacions realitzades pel PMHB, com ara les rehabilitacions de patologies estructurals i la instal·lació d'ascensors al barri d'El Besòs i el Maresme.

Pel que fa a publicacions, s'han editat dos números del Xifres d'Habitatge sobre els indicadors de construcció i mercat immobiliari a Barcelona i els resultats de les diferents línies d'actuació del Pla d'Habitatge de Barcelona.

Les accions realitzades pel PMHB en temes de sostenibilitat han tingut el seu reconeixement en aquest exercici amb l'obtenció del Gran Premi Endesa a la Promoció Immobiliària més Sostenible per a la promoció de 95 habitatges en dret de superfície de Roc Boronat, contribuint al mateix temps, a fer de Barcelona una ciutat autosuficient.

És evident que l'actual conjuntura econòmica i la pràctica desaparició dels ajuts a la promoció de nous habitatges ens porta a buscar noves fórmules per tal de continuar treballant per dotar la nostra ciutat d'habitatge assequible. Aquest és i serà el nostre objectiu.



Antoni Vives i Tomàs
President del PMHB



Antoni Sorolla i Edo
Conseller Delegat
del PMHB

PATRONAT
MUNICIPAL DE
L'HABITATGE

Índex

| | | |
|-----|--|---------|
| 1. | Funcions i estructura organitzativa | pàg. 06 |
| 2. | Gestió durant l'any 2012 | pàg. 10 |
| 3. | Promoció de nous habitatges | pàg. 15 |
| | 3.1. Promoció d'habitatges | pàg. 16 |
| | 3.2. Projectes | pàg. 22 |
| 4. | Gestió del lloguer | pàg. 28 |
| | 4.1. Adjudicació de nous habitatges | pàg. 29 |
| | 4.2. Adjudicació d'habitatges recuperats | pàg. 30 |
| | 4.3. Canvis de règim contractual | pàg. 31 |
| | 4.4. Renovacions dels contractes 10HJ i revisions dels lloguers dels habitatges per a gent gran | pàg. 32 |
| | 4.5. Ajuts al lloguer | pàg. 33 |
| | 4.6. Cessió d'habitatges a entitats socials | pàg. 34 |
| | 4.7. Lloguer social | pàg. 35 |
| | 4.8. Altres | pàg. 36 |
| 5. | Patrimoni | pàg. 38 |
| | 5.1. Promocions gestionades pel PMHB | pàg. 39 |
| | 5.2. Moviments patrimonials | pàg. 44 |
| | 5.3. Escriptures i d'altres | pàg. 45 |
| | 5.4. Inspeccions i expedients contenciosos | pàg. 46 |
| 6. | Administració de finques | pàg. 50 |
| 7. | Manteniment d'habitatges | pàg. 58 |
| 8. | Gestió locals i places d'aparcament | pàg. 64 |
| | 8.1. Lloguer i venda de places d'aparcament | pàg. 65 |
| | 8.2. Programa Aparcaquí | pàg. 66 |
| 9. | Rehabilitació i remodelació de barris | pàg. 69 |
| 10. | Oficina d'Atenció a l'Usuari | pàg. 72 |
| 11. | Contractació | pàg. 76 |
| 12. | Dades econòmiques | pàg. 80 |
| | 12.1. Balanç | pàg. 81 |
| | 12.2. Compte de pèrdues i guanys | pàg. 86 |
| 13. | Recursos Humans | pàg. 90 |
| 14. | Arxiu i documentació | pàg. 93 |
| 15. | Imatge i Comunicació | pàg. 96 |

01

Funcions i estructura organitzativa

El Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (PMHB) és una entitat pública empresarial local de l'Ajuntament de Barcelona fundada l'any 1927 amb la finalitat de promoure habitatges de preu assequible per atendre les diferents necessitats socials de la ciutat de Barcelona.





En la pàgina anterior, detall de la promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 1-13 (La Clota). Arq. Lluís Comerón

Sobre aquestes línies, promoció al C/ Navas de Tolosa, 310 B, 312 i 312 I. Arq. Nogué Onzain López Arquitectes, SL

Funcions

La institució té com a finalitat fundacional promoure habitatges de protecció oficial i de preu assequible en un sentit ampli. Els objectius són:

- Atendre la demanda d'habitatge de sectors de població que pel seu nivell d'ingressos no poden accedir al mercat lliure.
- Atendre la demanda d'habitatges que resulta d'actuacions urbanístiques i remodelacions de barris.
- Atendre la demanda d'habitatges de col·lectius específics, com ara la gent gran.
- Administrar, gestionar i mantenir el seu propi patrimoni o el que li ha estat delegat.
- Generar informació i participar en tot allò que forma part de la base, l'estudi i la investigació relacionada amb l'habitatge.

Per assolir aquests objectius, el PMHB centra la seva activitat en:

- La promoció d'habitatges a preu assequible:
 - Habitatges en dret de superfície
 - Habitatges de lloguer (per a gent gran i per a d'altres col·lectius).
 - Habitatges per a afectats per projectes urbanístics o remodelacions de barris.
- L'administració del seu patrimoni:
 - Gestió (renovació de contractes, administració...).
 - Reparacions puntuals i rehabilitació integral dels habitatges perquè facin un procés de rotació.
 - Rehabilitació d'edificis.
- La difusió de la seva activitat i l'edició de publicacions periòdiques relacionades amb el sector de l'habitatge.



Promoció per a gent gran al
C/ Navas de Tolosa, 310 B,
312 i 312 I. Arq. Nogué On-
zain López Arquitectes, SL

Estructura organitzativa

El Patronat Municipal de l'Habitatge està dirigit per tres òrgans de govern: el Consell d'Administració, la Presidència i la Gerència. El Consell d'Administració està constituït per representants dels grups municipals i per persones amb una trajectòria professional destacada. El funcionament diari del Patronat es regeix per una estructura en la qual són presents el gerent i els responsables de les direccions en què s'estructura aquest organisme.

CONSELL D'ADMINISTRACIÓ (a 31/12/12)

President

II-Im. Sr. Antoni Vives i Tomàs

Vicepresidenta

II-Ima. Sra. Maite Fandos i Payà

Membres

Im. Sr. Joan Puigdollers i Fargas
Im. Sr. Eduard Freixedes i Plans
Ima. Sra. Mercè Homs i Molist
Ima. Sra. Carmen Andrés i Añón
Im. Sr. Eduardo Bolaños i Rodríguez
Ima. Sra. Elsa Blasco i Riera
Sr. Vicent Guallart i Furió
Sr. Antoni Sorolla i Edo
Sr. Ramon Massaguer i Meléndez
Sr. Àngel Miret i Serra
Sr. Josep M. de Torres i Sanahuja
Sr. Enric Solé i Codina
Sr. Carles García i Escuer

Gerent

Sr. F. Xavier González i Garuz

Interventor

Sr. Antonio Muñoz i Juncosa

Secretari del Consell d'Administració

Sr. Sergi Llorens i Aguado



ESTRUCTURA ORGANITZATIVA DEL PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE

Gerència

- Gabinet de Presidència i Gerència
- Secretaria del Consell
 - Departament de Contractació
- Oficina d'Imatge i Comunicació
- Secretaria de Presidència i Gerència

Direcció de Serveis Econòmics i Financers

- Àrea Econòmica
 - Departament de Tresoreria
 - Departament de Comptabilitat
- Àrea de Recursos Humans i Serveis Generals
 - Departament de Personal
 - Departament d'Arxiu i Documentació
 - Departament d'Informació
 - Departament d'
 - Oficina de Registre i Compres
- Àrea de Tecnologies de la Informació i la Comunicació
 - Departament de Sistemes i Explotació
 - Departament de Desenvolupament

Direcció de Serveis Jurídica i del Patrimoni

- Àrea de Patrimoni
 - Departament de Patrimoni
 - Departament de Contractes i Escripures
 - Departament de Gestió de Lloguers
- Àrea de Gestió i Administració d'Habitatges
 - Departament d'Administració de Finques
 - Departament de Suport Jurídic Rehabilitació
- Àrea Jurídica
 - Departament d'Adjudicació d'Habitatges I - II
 - Assessoria i Contencions I - II
- Àrea de Gestió de Locals
 - Departament de Comercialització de locals

Direcció de Serveis Tècnics

- Àrea de Projectes i Obres
 - Departament de Projectes
 - Tècnics d'Obres
- Àrea d'Estudis
- Àrea de Manteniment i Rehabilitació
 - Departament de Manteniment
 - Departament de Rehabilitació
 - Departament d'Actuacions Urgents
- Departament Administratiu

Imatge general de la promoció per a gent gran a Via Favència, 350, 356, 360 (Torre Júlia). Arq. Ricard Galiana, Sergi Pons, Pau Vidal

02

Gestió durant l'any 2012





La tasca desenvolupada pel Patronat en aquest exercici ha estat marcada, com ja es va començar a intuir en aquests últims tres anys, pels greus problemes de finançament provocats per la situació de crisi econòmico-financera que afecta al país en general. Tot i així, aquest organisme ha continuat la seva activitat, amb una inversió de 18,7 milions d'euros, i obtenint un resultat positiu en l'exercici.

Els esforços per obtenir finançament per tal de continuar promovent habitatge protegit, es van concretar a finals d'any amb l'acord de finançament amb el Banc Santander per un valor de 45 milions d'euros en els propers tres anys. Aquest acord, ens permetrà desencallar promocions que fins ara estaven aturades per falta de crèdit, com ara la 3a fase de la remodelació del Bon Pastor, el complex de Pere IV i els habitatges de Can Batlló.

Un altre dels fets destacables d'aquest exercici és l'impuls del programa Aparcaquí per a la comer-

cialització en lloguer de places d'aparcament disponibles en algunes de les nostres promocions, especialment en les de gent gran, on les places no estan vinculades en l'adjudicació de l'habitatge. Les diferents accions que s'han realitzat per donar a conèixer aquest programa s'han materialitzat en el lloguer de 147 places d'aparcament en quatre promocions de diferents districtes de Barcelona. Aquesta és una acció que, en certa manera, contribueix a millorar la mobilitat de la nostra ciutat.

Concretant més, l'activitat del Patronat en aquest exercici es pot resumir en:

Noves promocions i rehabilitacions

Durant l'any 2012 s'han finalitzat 490 habitatges –corresponents a cinc promocions diferents–, i a finals de l'exercici el nombre d' habitatges en procés de construcció i licitació era de 310.

En la pàgina anterior, detall de la promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 1-13 (La Clota). Arq. Lluís Comerón

Sobre aquestes línies, promoció al C/ Navas de Tolosa, 310 B, 312 i 312 I. Arq. Nogué Onzain López Arquitectes, SL

En rehabilitació, cal destacar les actuacions al El Besòs i el Maresme, on s'ha finalitzat el procés per a la instal·lació d'ascensors en alguns blocs i la reparació de patologies estructurals.

Patrimoni i gestió del lloguer

El Patronat Municipal de l'Habitatge gestionava amb data 31 de desembre de 2012 un patrimoni de 8.727 habitatges. D'aquests habitatges, més del 70% (5.937) són en règim de lloguer, mentre que la resta són habitatges en amortització i d'altres. Si sumem els altres immobles que no són habitatges, la xifra de les unitats gestionades puja a 9.132. D'aquest total, un 80% correspon a patrimoni propi del Patronat, mentre que la resta és de l'Institut Català del Sòl o de l'Ajuntament.

La gestió del patrimoni implica una tasca important pel que fa al manteniment i l'administració dels habitatges.

Pel que fa al manteniment, val a dir que durant l'any 2012 s'han fet reparacions o rehabilitacions a diferents habitatges i edificis sencers. La inversió realitzada en obres de reparació i manteniment d'habitatges ascendeix a 4.110.806,04 €. Cal destacar que aquest any es continua amb l'externalització de contractes de manteniment d'oficis i territorialitzats en cinc zones.

Per altra banda, durant aquest exercici s'han continuat tramitant els expedients de pròrroga dels contractes de lloguer per a joves i els de les promocions de les Vores.

Sota aquestes línies, detall de l'interior de la promoció per a gent gran a Via Favència, 350, 356, 360 (Torre Júlia). Arq. Ricard Galiana, Sergi Pons, Pau Vidal



Procés d'adjudicacions

Del total dels 715 habitatges adjudicats, cal destacar que 410 corresponen a obra nova i 284 a habitatges recuperats, i 21 a canvis de règim contractual. També cal destacar que dels habitatges adjudicats a col·lectius especials, 257 es van adjudicar a gent gran. Val a dir que 90 habitatges corresponen al parc de lloguer social destinat a famílies en situació d'emergència.

Xifres bàsiques del PMHB

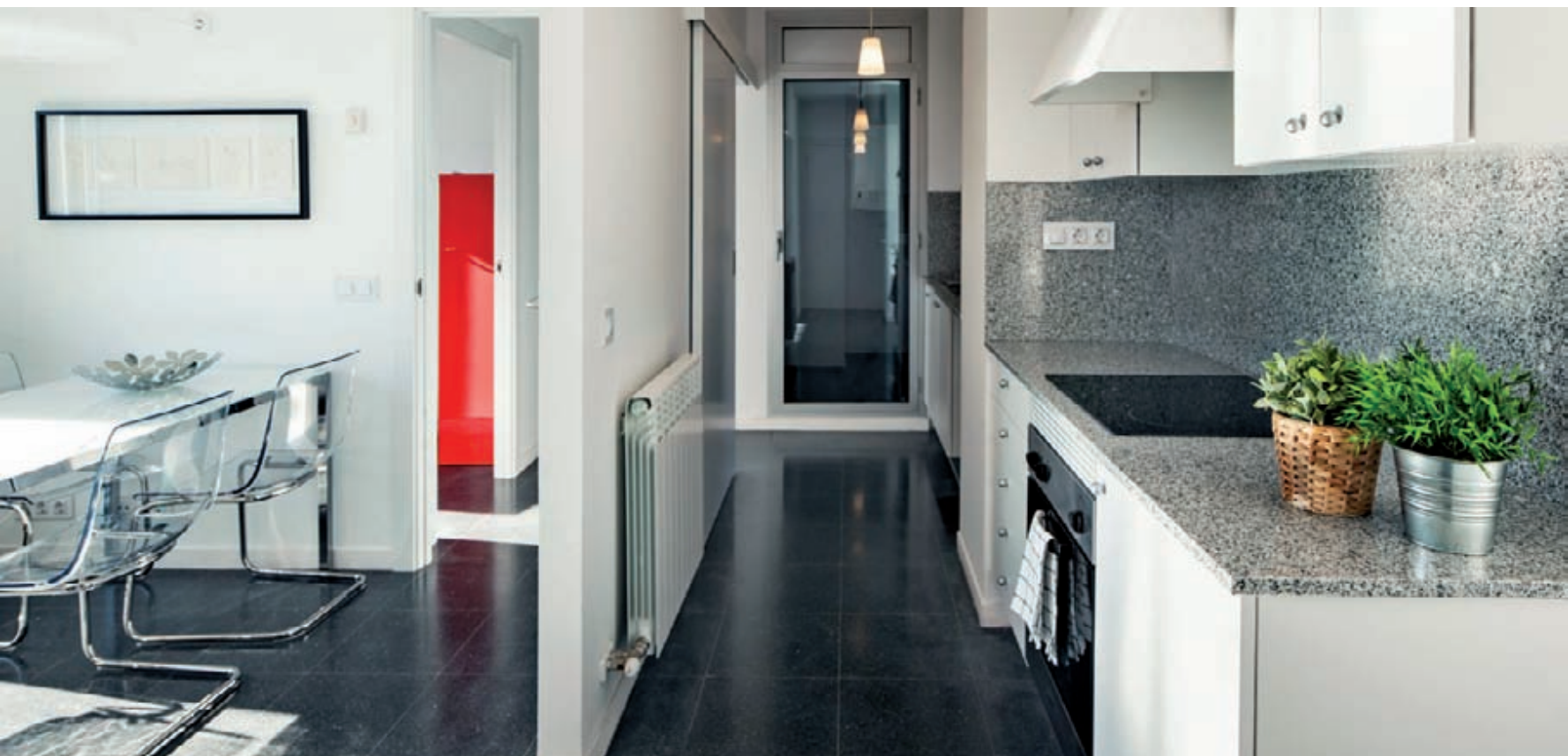
El 2012 ha estat un any en què el resultat econòmic de l'exercici ha presentat un benefici de 672,4 milers d'euros, amb un resultat d'explotació de 5,6 milions. El cash-flow de l'exercici ha estat de 5,9 milions d'euros.

Les partides més rellevants pel que fa als ingressos han estat les vendes, amb 23,2 milions, i els lloguers, amb 18,0 milions.

L'any 2012, malgrat l'entorn de crisi econòmica que afecta molt especialment al sector immobiliari, s'ha mantingut un notable esforç inversor. Així doncs, el volum d'inversió pel que fa a la construcció de noves promocions ha estat de 18,7 milions, amb el detall següent:

- Promocions destinades a la venda: 12,3 milions (66 %)
- Promocions destinades al lloguer: 6,4 milions (34 %)

Interior del pis mostra de la promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 1-13 (La Clota).
Arq. Lluís Comerón



Altres

Dins de les accions que aquest organisme promou per tal de donar a conèixer la seva activitat i divulgar temes diversos relacionats amb l'àmbit de l'habitatge, cal destacar la publicació de dos nous números de Xifres d'Habitatge. També s'ha continuat l'atenció a grups internacionals interessats en conèixer de prop les polítiques d'habitatge que l'Ajuntament de Barcelona desenvolupa a la ciutat.

aquest sentit, cal destacar el Gran Premi Endesa a la Promoció Immobiliària més Sostenible per a l'edifici de 95 habitatges en dret de superfície del carrer Roc Boronat, i l'acte de lliurament del Premi Ciutat de Barcelona en la modalitat Arquitectura i urbanisme per l'obra de 77 habitatges per a gent gran de Via Favència.

F.Xavier González Garuz
Gerent

En la pàgina anterior, detall de la promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 1-13 (La Clota). Arq. Lluís Comerón

Cal ressaltar també el reconeixement cap a l'arquitectura de les nostres promocions i els criteris de sostenibilitat que hi apliquem. En



03

Promoció de nous habitatges

Durant l'any 2012, el Patronat va finalitzar 490 habitatges repartits en 5 promocions diferents i va adjudicar 410 habitatges nous. En execució n'hi havia un total de 310 habitatges repartits en 2 promocions.





Sobre aquestes línies,
interior del pis mostra de la
promoció de l'Av. Estatut de
Catalunya, 1-13 (La Clota).
Arq. Lluís Comerón

A la pàgina següent, interior
de la promoció al C/ Navas
de Tolosa, 310 B, 312 i 312
I. Arq. Nogué Onzain López
Arquitectes, SL

3.1 Promoció de nous habitatges

Promoció finalitzades durant l'any 2012

| Promoció | Nre. Hab. | Pressupost (M/€) |
|---|------------|------------------|
| Roc Boronat, 108, 102, 104 i 98 | 95 | 10,552 |
| Via Favència, 350, 356 i 360 | | |
| (Via Favència 3a fase) | 77 | 7,571 |
| Còrsega, 363 i 363 B | | |
| (antiga sala Cibeles) | 32 | 4,447 |
| Av. de l'Estatut de Catalunya, 1-13/ Marcel·lí, 6 (La Clota) | 132 | 14,947 |
| Navas de Tolosa, 310 B, 312 i 312/ Indústria, 346/ Pg. del Doctor Torrent, 1 | 154 | 15,360 |
| TOTAL | 490 | 52,877 |



Roc Boronat, 108, 102, 104 i 98

| | |
|--------------------------|----------------------------------|
| Nombre habitatges | 95 |
| Programa | Habitatges en dret de superfície |
| Arquitecte | Sabaté & Associats, SL |

Solar de forma allargada i irregular amb façana principal al carrer de Roc Boronat, format per doble cruïxa, amb 4 escales d'accés als habitatges.



Via Favència, 350, 356, 360 (3a fase)

| | |
|--------------------------|---------------------------------------|
| Nombre habitatges | 77 |
| Programa | Habitatges per a gent gran |
| Arquitecte | Ricard Galiana, Sergi Pons, Pau Vidal |

El solar, que dona façana a la Via Favència cantonada amb el carrer del Molí, es caracteritza pel seu fort desnivell, que arriba a 6 m al front de la Via Favència.

L'edifici es planteja com una torre aïllada i singular, que respecta les alineacions de les actuacions recents respecte a la Via Favència i crea una plaça que dona accés a un equipament esportiu i a una residència per a la gent gran, i ordena el trànsit peatonal entre els diferents carrers circulars.





Cibeles (C. Còrsega, 363 i 363 B)

| | |
|--------------------------|----------------------------|
| Nombre habitatges | 32 |
| Programa | Habitatges per a gent gran |
| Arquitecte | Exe Arquitectura |

Edifici de 32 habitatges per a gent gran, aparcament i un equipament situat al carrer Còrsega, núm. 363, antiga Sala Cibeles de Barcelona.



Av. Estatut de Catalunya, 1 al 13 / Marcel·lí, 6 (La Clota)

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Nombre habitatges | 132 |
| Programa | Dret de superfície |
| Arquitecte | Lluís Comerón |

El solar dona a l'avinguda de l'Estatut de Catalunya i té un desnivell d'uns sis metres en el sentit longitudinal, i quatre metres en el transversal.

L'edifici es planteja com una volumetria unitària, formada per tres cruïlles d'habitatges, que absorbeix el desnivell amb un sòcol de locals i aparcaments.

El coronament és continu, i les dues cruïlles posteriors aixequen una planta respecte a la que dona a l'avinguda de l'Estatut de Catalunya.



Navas de Tolosa, 310 B, 312, 312 I / Indústria, 344-346

| | |
|--------------------------|--|
| Nombre habitatges | 78 + 76 |
| Programa | Habitatges dotacionals i per a gent gran |
| Arquitecte | Nogué Onzain López Arquitectes,SL |

El solar està situat a la cantonada definida pels carrers Navas de Tolosa i Indústria. Els blocs de PB + 6 plantes pis alineats als carrers, es tallen en tota l'alçada en arribar al xamfrà, produint-se en aquest punt la connexió entre l'espai lliure interior d'illa i el carrer.

L'accés als nuclis d'escala i els espais comuns es preveu des d'aquest interior d'illa.

Al passatge que dona al carrer Navas, l'edifici adopta una alçada de PB + 3 plantes pis, recollint la volumetria dels edificis existents.

A la planta baixa, hi ha un centre cívic i una escola bressol.

Obres en execució durant l'any 2012

Al llarg de l'any 2012 n'hi havia 310 habitatges en execució, amb una inversió total de 9,636 milions d'euros.

Actuacions iniciades en anys anteriors i en execució durant l'any 2012

| Promoció | Nre. hab. | Pressupost actuació (M/€) | Obra certificada (M/€) |
|--|------------|---------------------------|------------------------|
| Av. de l'Estatut de Catalunya, 57 / de la Maternitat d'Elna (Can Cortada) | 160 | 14,740 | 6,249 |
| C/ Dr. Aiguader 15, 17 i 19 | 150 | 13,476 | 3,387 |
| TOTAL | 310 | 28,216 | 9,636 |



Av. Estatut de Catalunya, 57 (Can Cortada)

| | |
|--------------------------|----------------------------------|
| Nombre habitatges | 160 |
| Programa | Habitatges en dret de superfície |
| Arquitecte | Martí-Miralles |

Per donar resposta a la forma sinuosa del solar, s'ha proposat un volum partit en dos trossos, separats per una escletxa de 8 m, que ocupen gairebé la totalitat del perímetre del solar. Aprofitant el desnivell del terreny, el cos inferior té dues plantes menys que el cos superior, afavorint l'asolellament dels habitatges i del pati d'illa.

Tots els habitatges són passants, agrupats en un esquema de dos habitatges per replà, amb terrassa contínua a sud-est i dormitoris a nord-oest.



Dr. Aiguader, 15, 17 i 19

| | |
|--------------------------|---|
| Nombre habitatges | 150 |
| Programa | Dret de superfície i afectats urbanístics |
| Arquitecte | Conxita Balcells |

Promoció de 150 habitatges dintre d'un únic volum edificat, dividit en dos nuclis, A i B. La tipologia d'habitatge separa la part de dia i de nit, i a més a més, es formalitza una franja de serveis que inclou la cuina i el bany disposant-se paral·lel al corredor d'accés i permetent un fàcil registre de les instal·lacions. La resta de distribucions es fan perpendiculars a la façana, de manera que la majoria de peces disposen d'il·luminació i ventilació a façana.

El nucli A és la part d'edifici més pròxim al carrer Doctor Aiguader. El volum queda arreplegat sobre un pati central on es disposen els accessos (escala, ascensor i accessos als habitatges), disposant d'un total de 90 habitatges, la majoria de dues habitacions, excepte dues tipologies que són d'una habitació i una tipologia de tres habitacions. El nucli B és la part més endinsada del solar, quedant el volum trencat en tres franges, una de les quals incorpora els accessos; disposa de 60 habitatges de dues habitacions.

Obres en procés de licitació durant l'any 2012

A finals de l'exercici n'hi havia 204 habitatges en procés de licitació.

Actuacions en procés de licitació durant l'any 2012

| Promoció | Nre. hab. | Pressupost (M/€) |
|--|------------|------------------|
| C/ Pere IV 455 / Camí de Ca l'Isidret 5 / C/ Josep Pla 172 / C/ Paraguai 2 | 83 | 9,204 |
| C/ Alfarràs 30, 32, 34, 36 i 38 / Pg. Mollerussa, 20 i 18 (Edifici E2 3a fase Remodelació del barri del Bon Pastor) | 60 | 7,407 |
| C/ Biosca 17, 19, 21, 23 i 25 / C/ Bellmunt, 2 / C/ Claramunt, 51 (Edifici F1 3a fase Remodelació del barri del Bon Pastor) | 61 | 7,863 |
| TOTAL | 204 | 24,474 |

Sota aquestes línies,
promoció al C/ Navas de Tolosa, 310 B, 312 i 312 I.
Arq. Nogué Onzain López Arquitectes, SL





Pere IV (C. Josep Pla, 180)

| | |
|--------------------------|---|
| Nombre habitatges | 87 |
| Programa | Dret de superfície / Habitatges per a gent gran |
| Arquitecte | Enric Masip |

Construcció d'un edifici a la zona del 22@, amb habitatges per a gent gran i dret de superfície. Consta d'un equipament en planta baixa, habitatges en les plantes superiors i dues plantes d'aparcaments.



Bon Pastor 3a Fase E2

| | |
|--------------------------|---|
| Nombre habitatges | 60 |
| Programa | Afectats urbanístics |
| Arquitecte | Lalinde - Labarquilla Arquitectes. Arq. col·laboradors: Elena Redondo i Luis Lara |

Es tracta d'un edifici aïllat de PB i 5 plantes pis i un soterrani, que forma part de la 3a fase de la remodelació del barri del Bon Pastor.

Promoció de 60 habitatges de 3 i 4 dormitoris, amb un total de cinc escales, amb dos habitatges per replà.

A la planta baixa estan situats els accessos als habitatges, l'espai destinat a local comercial i l'accés a la planta soterrani destinada a aparcaments.



Bon Pastor 3a Fase F1

| | |
|--------------------------|--|
| Nombre habitatges | 61 |
| Programa | Afectats urbanístics |
| Arquitecte | Pascual - Ausió Arquitectes (Joan Pascual i Ramón Ausió) |

Es tracta d'un edifici aïllat esglaonat en alçada, amb alçades de PB i 4 plantes pis en la part central de l'edifici, i PB i 5 ó 6 plantes pis en els extrems, i dues plantes de soterrani, que forma part de la 3a fase de la remodelació del barri del Bon Pastor.

Promoció de 61 habitatges de 2, 3 i 4 dormitoris, amb un total de 5 escales. En les escales dels testers, hi ha tres habitatges per replà, passant a dos habitatges per replà, en les tres escales centrals.

A la planta baixa estan situats els accessos als habitatges, l'espai destinat a local comercial i l'accés a les plantes soterrani, destinades a aparcaments.

3.2 Projectes

Projectes en redacció durant el 2012:

Durant el 2012, hi ha hagut els següents projectes en redacció:

| Promoció | Nre. hab. |
|---|--|
| C/ Biosca 33, 35, 37, 39 i 31 (Edifici F2 3a fase Remodelació del barri del Bon Pastor) | 46 habitatges afectats per la remodelació del barri del Bon Pastor |
| Perellada, 9 (Can Fabra) | 80 habitatges dotacionals |
| Constitució, 29-35 (Can Batlló UP4) | 26 habitatges per a afectats urbanístics |
| Ciutat de Granada, 112 (Sancho d'Àvila II fase) | 68 habitatges en dret de superfície |
| Ciutat de Granada 147, 151 i 155/ Bolívia 49 i 65/ Badajoz 170 (Glòries I fase) | 105 habitatges per a gent gran |
| Parcerisa, 6 (Can Batlló UP8) | 26 habitatges per afectats urbanístics |
| Infanta Isabel, 9-11 (Quatre Camins) | 44 habitatges dotacionals |
| Av. Vallcarca 93-95 (Av. Vallcarca II fase AA3) | 15 habitatges en dret de superfície |
| TOTAL | 476 |

Projectes en fase de licitació:

| Promoció | Nre. hab. |
|--------------|---------------------------|
| Ali Bei, 100 | 50 habitatges dotacionals |
| Tànger | 65 habitatges dotacionals |
| TOTAL | 115 |

Projectes en estudi:

Durant el 2012, hi ha hagut els següents projectes en redacció:

| Promoció | Nre. hab. |
|--------------------------|--|
| Hermanitas de los Pobres | 113 habitatges dotacionals |
| Pl. Gardunya | 50 habitatges per a afectats urbanístics |
| TOTAL | 163 |



Bon Pastor 3a Fase F2

| | |
|--------------------------|--|
| Nombre habitatges | 46 |
| Programa | Afectats urbanístics |
| Arquitecte | Valls-Musquera Arquitectes (Carles Valls i Noemí Musquera) |

Es tracta d'un edifici aïllat de PB i 5 plantes pis i un soterrani, que forma part de la 3a fase de la remodelació del barri del Bon Pastor.

Promoció de 46 habitatges de 2, 3 i 4 dormitoris, amb 4 escales i dos habitatges passants per replà, amb un total de 8 habitatges per planta.

A la planta baixa estan situats els accessos als habitatges i l'accés a la planta destinada a aparcaments.

C. Parellada, 7-13 (Can Fabra)

| | |
|--------------------------|--------------------------------------|
| Nombre habitatges | uns 60 |
| Programa | Habitatges dotacionals |
| Arquitecte | José Miguel Roldan / Mercè Berenguer |

Projecte d'uns 60 habitatges dotacionals a l'antiga fàbrica Fabra i Coats al carrer Parellada, 7-13, de Barcelona.



Can Batlló UP 4 (C. Constitució, 29 - 35)

| | |
|--------------------------|--------------------------------|
| Nombre habitatges | 26 |
| Programa | Afectats urbanístics |
| Arquitecte | Joana Ayxendri / Pilar Salinas |

Unitat de projecte que forma part del pla de millora urbana del sector 1 de Can Batlló - Magòria. Edifici que consta de 26 habitatges, local comercial en PB i dues plantes soterrànies destinades a aparcaments.



Sancho d'Àvila 2a fase

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Nombre habitatges | 68 |
| Programa | Dret de superfície |
| Arquitecte | Jordi Badia |

Edifici situat a l'interior d'illa del 22@.

La proposta parteix d'una estructura reticular molt clara, amb un nucli de serveis agrupat a la zona central, que permet reunir així totes les zones humides. Perpendicularment es situen les escales, ascensors, accessos als habitatges i les instal·lacions.

Es proposen uns petits girs a algunes parts de la façana, canviant subtilment l'orientació d'algunes estances i aconseguint, a partir dels canvis de llum, una peça singular. Amb aquests petits retalls es vol donar un joc de llum i color a la peça i establir diferències entre els diferents alçats.

S'aposta i es recupera la finestra horitzontal, permetent visuals més obertes i millorant la qualitat de l'espai. Aquesta finestra canvia a les sales augmentant el seu tamany.



Glòries 1a fase (Badajoz / Bolívia / Ciutat de Granada)

| | |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Nombre habitatges | 105 |
| Programa | Habitatges per a gent gran |
| Arquitecte | Bonell i Gil + Peris i Toral –UTE |

Projecte per a la promoció de 105 habitatges per a gent gran, aparcament i un equipament a l'illa definida pels carrers Badajoz, Bolívia i Ciutat de Granada.



Can Batlló UP 8 (C. Parcerisa, 4-6)

| | |
|--------------------------|--|
| Nombre habitatges | 26 |
| Programa | Afectats urbanístics |
| Arquitecte | Miquel Espinet / Toni Ubach / Pedro Ondoño |

Unitat de projecte que forma part del pla de millora urbana del sector 1 de Can Batlló - Magòria.

Edifici que consta de 26 habitatges, local comercial en PB i dues plantes soterrànies destinades a aparcaments.



Interior de la promoció
Cibeles, al C/ Còrsega, 363 i
363 B. Arq. Jaume Valor



Infanta Isabel, 9-11 (Quatre Camins)

| | |
|--------------------------|---|
| Nombre habitatges | 44 |
| Programa | Habitatges per a gent gran |
| Arquitecte | Arquitectes: Pere Joan Ravetllat i Carme Ribas. |

Promoció de 44 habitatges per a gent gran i una planta d'aparcament, en un edifici aïllat de PB i 2PP/3PP en forma de L i situat en un solar amb un pendent pronunciat.



Av. Valcarca, 93-95 (Av. Valcarca II fase AA3)

| | |
|--------------------------|--|
| Nombre habitatges | 15 |
| Programa | En dret de superfície |
| Arquitecte | Arquitectes: Francesc-Flavia-Manzano, F2M Arquitectes. |

Promoció de 15 habitatges en dret de superfície, en un edifici entre mitgeres. A la façana d'Avinguda Valcarca hi ha PB+2 i a l'Avinguda de Rep. Argentina PB+6, amb un únic nucli de comunicació, que lliga els dos accessos.

Certificació energètica

Algunes de les promocions del Patronat que es troben en construcció o en fase de projecte o final d'obres han obtingut una alta qualificació energètica durant el 2012.

Promocions del PMHB amb certificat energètic d'Edifici Acabat

Classe A

| | |
|---|---|
| Còrsega 363 i 363B | 32 habitatges dotacionals |
| Navas de Tolosa, 310 B, 312 i 312/ | |
| Indústria, 346/ | |
| Pg. del Doctor Torrent, 1 | 76 habitatges dotacionals per a gent gran |

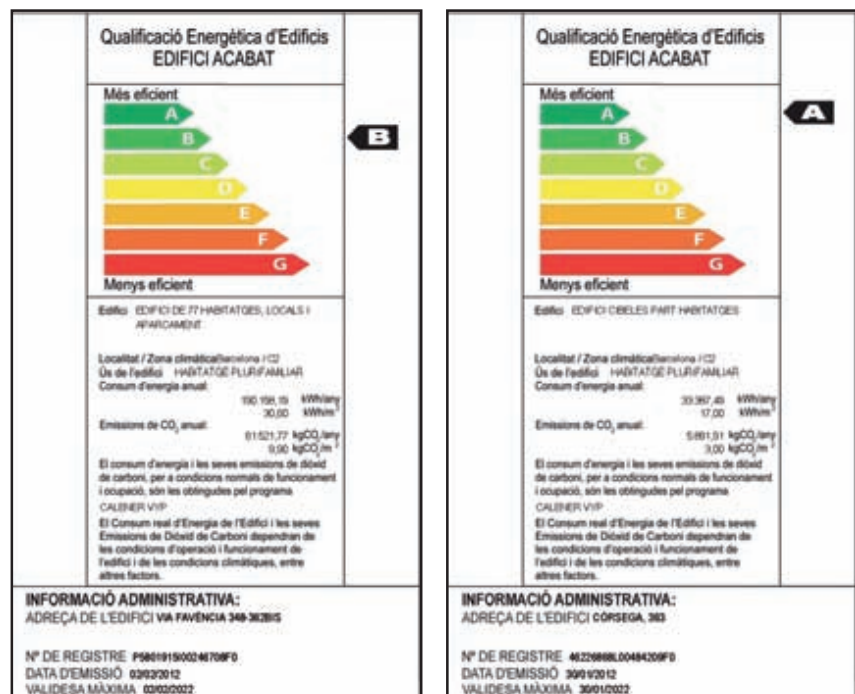
Classe B

| | |
|---------------------|---------------------------|
| Via Favència | 77 habitatges dotacionals |
|---------------------|---------------------------|

Promocions del PMHB amb certificat energètic de projecte

Classe B

| | |
|-------------------|-------------------------------------|
| Can Batlló | 26 habitatges en dret de superfície |
|-------------------|-------------------------------------|



A la pàgina següent, pis mostra de la promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 1-13 (La Clota). Arq. Lluís Comerón



04

Adjudicació d'habitatges



4.1

Adjudicacions de nous habitatges

Al llarg de l'any 2012 s'han adjudicat 410 habitatges d'obra nova

Adjudicats

| | |
|------------------------------|------------|
| Afectats urbanístics | 24 |
| Contingents generals | 128 |
| Contingents especials | 212 |
| Fons de lloguer social | 22 |
| Lliure Comercialització PMHB | 24 |
| TOTAL | 410 |

Per districtes

| | |
|---------------------|-----------------------------|
| Ciutat Vella | 30 |
| L'Eixample | - |
| Sants-Montjuïc | 14 (1 habitatge adaptats) |
| Les Corts | - |
| Sarrià Sant Gervasi | - |
| Gràcia | 1 |
| Horta-Guinardo | 35 (2 habitatges adaptats) |
| Nou Barris | 77 (3 habitatges adaptats) |
| Sant Andreu | 78 (3 habitatges adaptats) |
| Sant Martí | 141 (5 habitatges adaptats) |
| TOTAL | 376 |

Via Favència. Arq: Ricard
Galiana, Sergi Pons, Pau
Vidal



4.2

Adjudicació d'habitatges recuperats

El 2012 el Patronat va adjudicar **284 habitatges** del parc ja existent

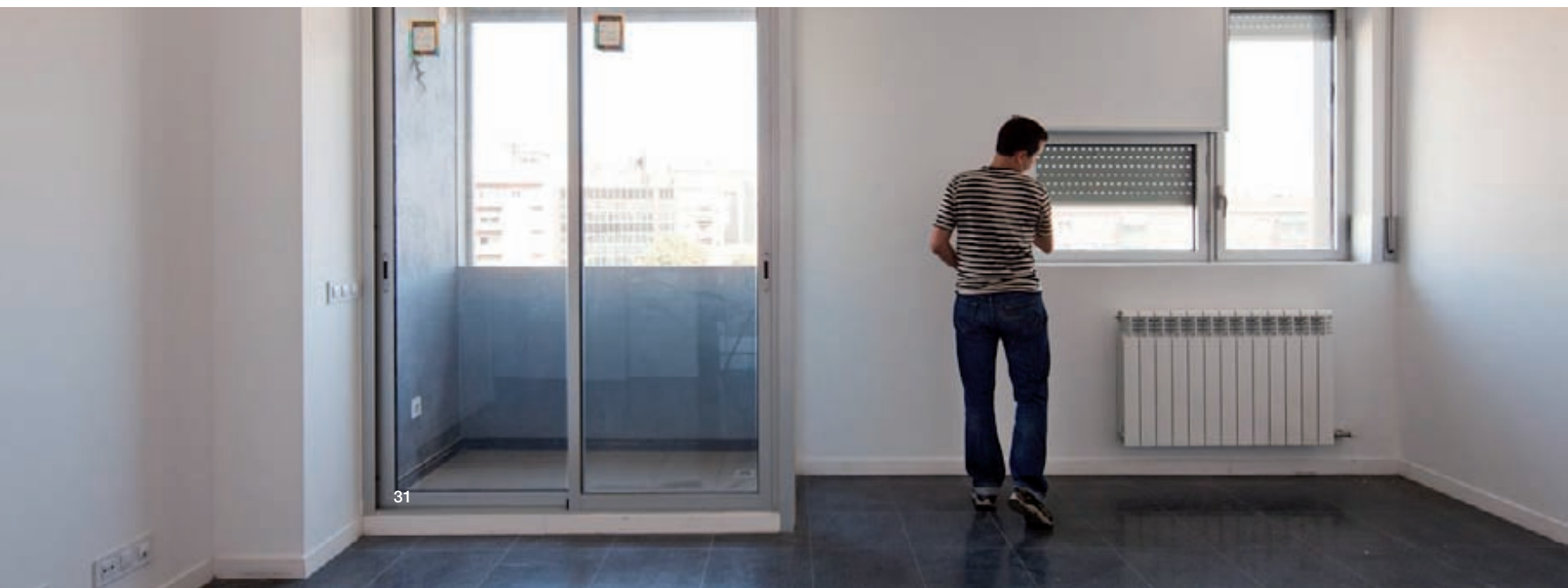
Adjudicacions d'habitatges recuperats

| | |
|------------------------|------------|
| Afectats urbanístics | 7 |
| Contingents generals | 72 |
| Contingents especials | 105 |
| Fons de lloguer social | 88 |
| Canvis | 12 |
| TOTAL | 284 |

Per districtes:

| | |
|---------------------|-----------------------------|
| Ciutat Vella | 63 (1 habitatge adaptat) |
| L'Eixample | 1 |
| Sants-Montjuïc | 51 (1 habitatge adaptat) |
| Les Corts | 3 (1 habitatge adaptat) |
| Sarrià Sant Gervasi | - |
| Gràcia | 2 |
| Horta-Guinardó | 28 (1 habitatge adaptat) |
| Nou Barris | 56 (3 habitatges adaptats) |
| Sant Andreu | 37 (2 habitatges adaptats) |
| Sant Martí | 43 (2 habitatges adaptats) |

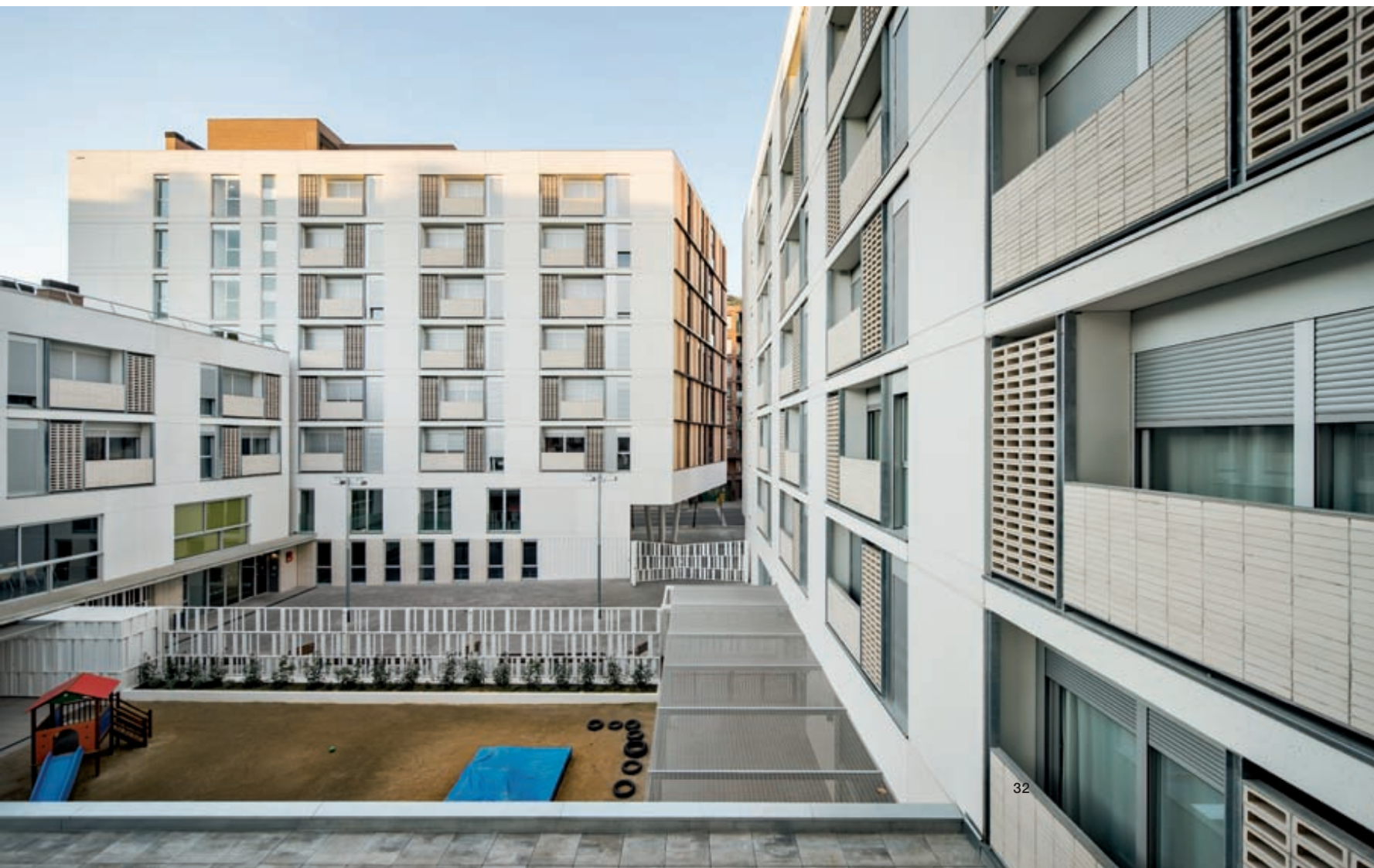
Interior d'un dels habitatges de la promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 1-13 (La Clota). Arq. Lluís Comerón



4.3 Canvis de règim contractual

| Canvis de règim contractual | |
|------------------------------|-------|
| | Total |
| D'ús i habitació a lloguer / | |
| De lloguer a ús i habitació | 4 |
| De lloguer a transmissió | |
| Dret de Superfície Vores / | |
| Viles Olímpiques | 17 |

Sota aquestes línies,
promoció al C/ Navas de
Tolosa, 310 B, 312 i 312 I.
Arq. Nogué Onzain López
Arquitectes, SL



4.4

Renovacions dels contractes 10HJ i revisions dels lloguers dels habitatges per a gent gran

L'any 2012 es van revisar les pròrrogues contractuals dels habitatges de les promocions 10HJ i Vores del cinturó, amb el resultat següent:

Renovacions dels contractes 10HJ

Renovacions contractes 10HJ

| | |
|--------------------|----|
| Total d'aprovades | 63 |
| Total de denegades | 2 |
| Renúncies i altres | 14 |

Subrogacions i regularitzacions per finalització de subrogació de contractes

| | |
|--------------------|----|
| Total d'aprovades | 90 |
| Total de denegades | 40 |

Renovacions dels contractes de Les Vores

| | |
|--------------------|-----|
| Total d'aprovades | 103 |
| Total de denegades | 3 |
| Renúncies i altres | 21 |

Revisions de l'aportació mensual dels habitatges amb serveis per a la gent gran

El Patronat ha estudiat 34 sol·licituds de revisió de l'aportació mensual dels usuaris dels habitatges amb serveis per la gent gran, i n'ha modificat la mateixa en 6 casos.

4.5

Ajuts al lloguer

El Patronat tramita els ajuts al lloguer de la Generalitat per als usuaris del parc públic d'habitatges que compleixen els requisits.

S'han tramitat 209 expedients d'ajuts al lloguer de la Generalitat per als usuaris del parc públic d'habitatges que compleixen els requisits.

Reduccions de lloguer

S'han tramitat 152 expedients de reducció de lloguer, dels quals 115 han estat aprovats i 37 denegats.

Sota aquestes línies, centre cívic al complex del C/ Navas de Tolosa, 310 B, 312 i 312 I. Arq. Nogué Onzain López Arquitectes, SL



4.6 Cessió d'habitatges dotacionals a entitats socials

Durant l'any 2012, el Patronat Municipal de l'Habitatge va cedir **9** habitatges en lloguer a entitats sense ànim de lucre que treballen per a la inclusió social de persones amb algun tipus de discapacitat, d'acord amb el que estableix el Pla de l'Habitatge de Barcelona 2008-2016.

En concret es van cedir :

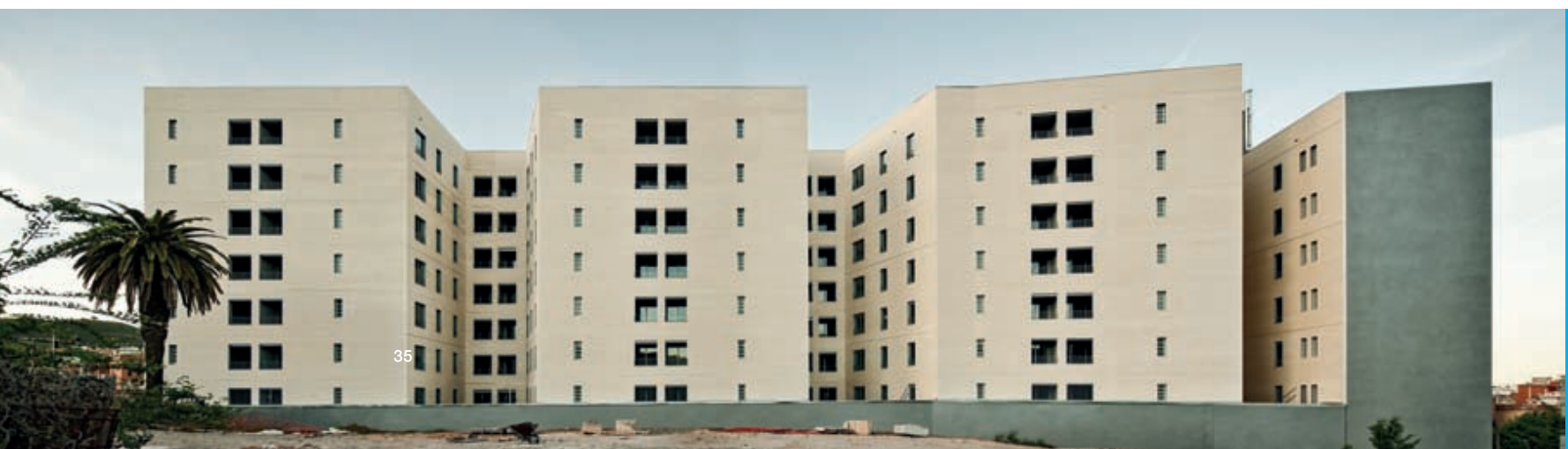
- 4 habitatges (2 a la promoció de Gran Via i 2 a la promoció de Bronze-Coure) a la Fundació Eclesiàstica Hospital Sant Pere Claver per a destinar-los a persones que pateixen un trastorn mental sever amb capacitat per viure en règim obert i que no poden cobrir les seves necessitats d'allotjament per manca de recursos econòmics.

- 5 habitatges (a la promoció d'Andreu Nin) a l'Associació per a la Rehabilitació de les Persones amb Malaltia Mental (AREP) destinats a un programa d'habitatge social orientat a donar resposta a la necessitat d'habitatge de persones afectades de malaltia mental. El programa està concebut com a servei substitutiu de la llar per a estimular un major nivell d'autonomia personal i està supervisat per un equip interdisciplinari que fa el seguiment respecte de l'assoliment dels objectius del mateix.

Habitatges reservats a programes d'inclusió social

| Promoció | Nombre d'habitatges | Entitat |
|-------------------------|---------------------|--|
| Gran Via | 2 | Fundació Eclesiàstica Hospital Sant Pere Claver |
| Bronze-Coure | 2 | Fundació Eclesiàstica Hospital Sant Pere Claver |
| Andreu Nin | 5 | Associació per a la Rehabilitació de les Persones amb Malaltia Mental (Arep) |
| Total habitatges | 9 | |

Promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 1-13 (La Clota).
Arq. Lluís Comerón



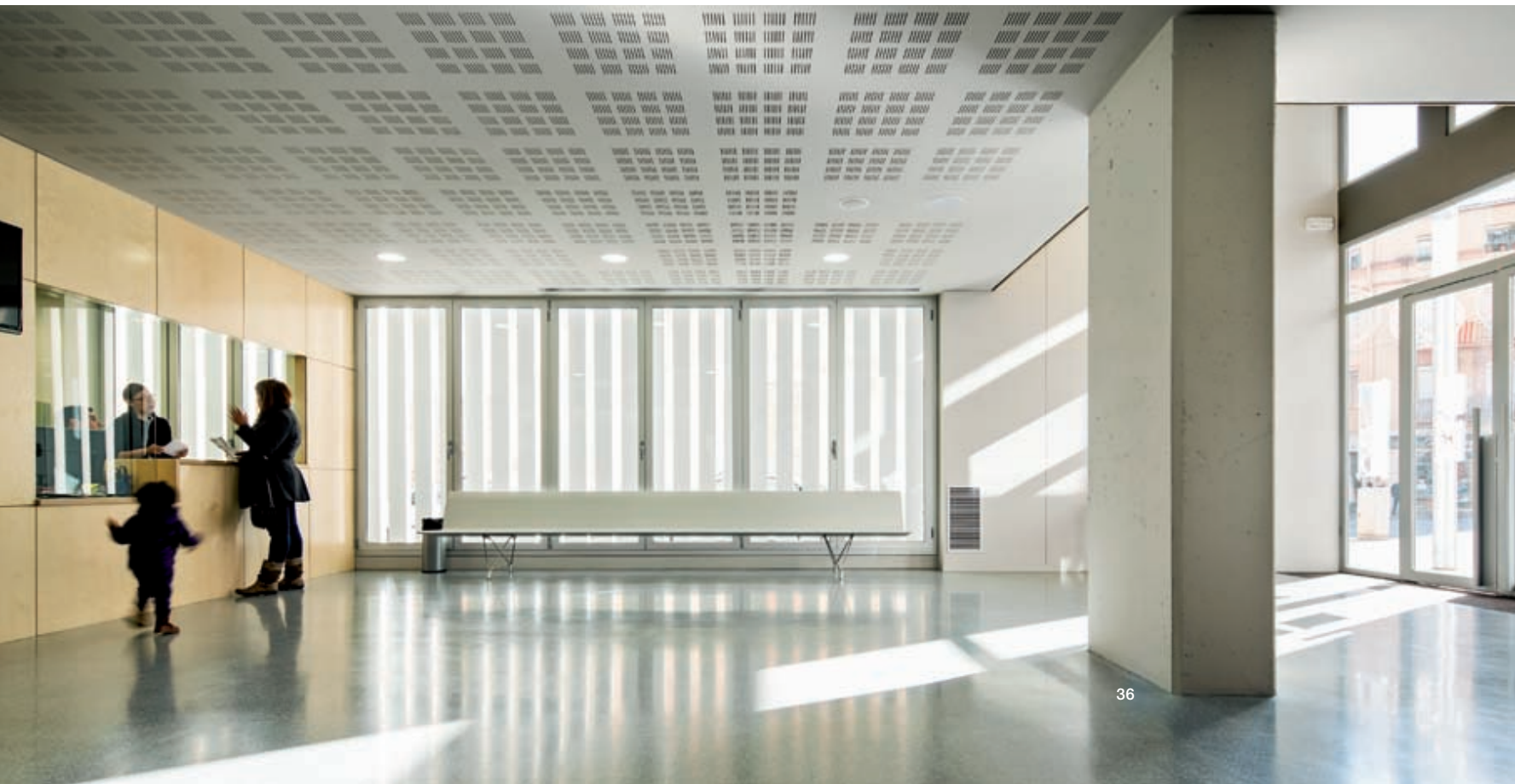
4.7

Lloguer social

Dels **715** habitatges adjudicats al 2012, 110 corresponen al parc de lloguer social destinats a famílies en situació d'emergència. Així mateix s'han adjudicat 317 habitatges a col·lectius especials (dones amb violència de gènere, persones amb vulnerabilitat social i econòmica i persones amb discapacitat i gent gran).

En concret al col·lectiu especial de gent gran s'han adjudicat un total de **257** habitatges a les promocions d'habitatges amb serveis per la gent gran que promou aquest Patronat.

Sota aquestes línies,
promoció al C/ Navas de
Tolosa, 310 B, 312 i 312 I.
Arq. Nogué Onzain López
Arquitectes, SL



4.8

Altres

- El Consell d'Administració del Patronat va acordar que aquest organisme pogués adjudicar els habitatges en dret de superfície en aquelles promocions en què s'hagin exhaurit les llistes d'espera del Registre, segons contempla la Llei del Dret a l'Habitatge. Així, al novembre de 2012 es va iniciar el procés de lliure comercialització de les promocions en dret de superfície de Fluvià, Passeig de l'Exposició, Roc Boronat, Viles Olímpiques, Pere IV i La Clota.
- S'ha prosseguit amb l'oferta realitzada l'any 2011 a les famílies arrendatàries dels habitatges de les promocions de les Vores del Cinturó, UA18 Gomis, UA12 Veciana, UA14 Vall d'Hebrón, i UA9B Trueba per tal de poder accedir a l'adquisició dels habitatges en dret de superfície i

Vista general de la promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 1-13 (La Clota). Arq. Lluís Comerón



aquest any 2012 s'ha realitzat la mateixa oferta a les famílies arrendatàries dels habitatges de la promoció de les Vores del Cinturó UA2 Passeig Sta. Coloma. S'han formalitzat 17 adjudicacions en aquest règim.

- S'han tramitat davant el Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya els expedients relatius a l'obtenció dels ajuts que es preveuen als diferents plans d'habitatge a que estan acollits els habitatges objecte d'adjudicació, així com els relatius a l'obtenció dels corresponents visats de contractes de lloguer, ús i habitació, compravenda i venda del dret de superfície amb un total de 564 expedients tramitats.

- Per obtenir l'adjudicació dels 715 habitatges s'han tramitat un total de 1477 expedients, 762 dels quals han estat tancats sense adjudicació, per renúncies, desistiments, no acompliment de requisits, no obtenir l'autorització bancària per la subrogació de la hipoteca i altres diversos motius.

Detall de la façana de la promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 1-13 (La Clota).
Arq. Lluís Comerón



Patrimoni

El Patronat Municipal de l'Habitatge gestionava amb data 31 de desembre de 2012 un patrimoni de 8.727 habitatges. D'aquests habitatges, més del 70% (5.937) són en règim de lloguer, mentre que la resta són habitatges en amortització i d'altres. Si sumem els altres immobles que no són habitatges, la xifra de les unitats gestionades puja a 9.132. D'aquest total, un 80% correspon a patrimoni propi del Patronat, mentre que la resta és de l'Institut Català del Sòl o de l'Ajuntament.





Dades rellevants a 31 de desembre de 2012

Patrimoni immobiliari

| | |
|---|--------------|
| Unitats gestionades lloguer | 6.147 |
| Patrimoni propi | 4.760 |
| Patrimoni aliè (Incasòl - Ajt. Barcelona) | 1.387 |
| Unitats gestionades en amortització | 2.238 |
| Patrimoni propi | 2.056 |
| Patrimoni aliè (Incasòl - Ajt. Barcelona) | 182 |
| Unitats de venda amb dret de superfície | 320 |
| Patrimoni propi | 320 |
| Patrimoni aliè (Incasòl - Ajt. Barcelona) | 0 |
| Unitats gestionades amb altres tipus de cessió | 427 |
| Patrimoni propi | 338 |
| Patrimoni aliè (Incasòl - Ajt. Barcelona) | 89 |

En la pàgina anterior i sobre aquestes línies, detall de l'interior d'un dels habitatges de l'Av. Estatut de Catalunya, 1-13 (La Clota).
Arq. Lluís Comerón

| Promoció | Districte | Lloguer o ús i hab. | Amort. | Dret superf. | Altres | Total |
|-----------------------------------|----------------|---------------------|--------|--------------|--------|-------|
| Almirall Cervera | Ciutat Vella | 2 | 2 | | | 4 |
| Almirall Cervera ICS | Ciutat Vella | 6 | 2 | | | 8 |
| Avinyó, 32 | Ciutat Vella | 2 | | | | 2 |
| Bonsuccés | Ciutat Vella | | 1 | | 2 | 3 |
| Carders (10 HJ) | Ciutat Vella | 26 | | | | 26 |
| Carme / Riera Alta | Ciutat Vella | 12 | | | | 12 |
| Comerç-Pg. Picasso | Ciutat Vella | | 2 | | 3 | 5 |
| Comerç, 7 | Ciutat Vella | 16 | 4 | | | 20 |
| Escudellers | Ciutat Vella | 2 | | | | 2 |
| Francesc Cambó (UA.1) | Ciutat Vella | 21 | | | | 21 |
| Francesc Cambó (UA.2) | Ciutat Vella | 42 | | | | 42 |
| Francesc Cambó (UA.3) | Ciutat Vella | 15 | | | | 15 |
| Francesc Cambó / Sta. Catarina | Ciutat Vella | 59 | | | | 59 |
| Gatuelles, 1*3*5 | Ciutat Vella | 9 | 2 | | | 11 |
| Icària | Ciutat Vella | 28 | 96 | | 6 | 130 |
| La Carassa ICS | Ciutat Vella | 11 | 1 | | 1 | 13 |
| La Maquinista ICS | Ciutat Vella | 94 | 100 | | 2 | 196 |
| Marquès d'Alfarràs | Ciutat Vella | 1 | 1 | | | 2 |
| Nou de la Rambla-Est | Ciutat Vella | 48 | | | | 48 |
| Om-Nou de la Rambla | Ciutat Vella | 3 | 12 | | | 15 |
| Om-Arc del Teatre ICS | Ciutat Vella | 95 | 18 | | 11 | 124 |
| Pinzón, 6*12 / Balboa, 29*35 (GG) | Ciutat Vella | 81 | | | | 81 |
| Pl. dels Àngels ICS | Ciutat Vella | 6 | 23 | | | 29 |
| Rec Comtal | Ciutat Vella | 33 | | | | 33 |
| Reina Amàlia, 31*33bis (GG) | Ciutat Vella | 99 | | 31 | 1 | 131 |
| Serra Xic, 4 | Ciutat Vella | 7 | 1 | | | 8 |
| Tantarantana, 8 | Ciutat Vella | 1 | 13 | | | 14 |
| Tantarantana-Carders | Ciutat Vella | 1 | 7 | | | 8 |
| Campo Sagrado, 31*33*35 (GG) | Eixample | 41 | | | | 41 |
| Comte Borrell, 20*24 | Eixample | 1 | | | | 1 |
| Paral·lel | Eixample | 2 | | | | 2 |
| Villarroel, 162*164 | Eixample | | | | 4 | 4 |
| Entença - Montnegre (GG) | Les Corts | 60 | | | | 60 |
| Almeria - Rei Martí | Sants-Montjuïc | 1 | | | | 1 |
| Bronze - Coure * (GG i 10 HJ) | Sants-Montjuïc | 152 | | | | 152 |
| Can Clos (històric) | Sants-Montjuïc | 2 | 1 | | | 3 |
| Can Clos (I Fase) ICS | Sants-Montjuïc | 97 | 9 | | 2 | 108 |
| Can Clos (II Fase) NC | Sants-Montjuïc | 85 | 9 | | | 94 |
| Can Farrero | Sants-Montjuïc | 4 | 53 | | | 57 |
| Ctra. de la Bordeta, 2*4*6 | Sants-Montjuïc | 1 | | | | 1 |
| Ciutat del Teatre (UA-14) | Sants-Montjuïc | | 1 | | | 1 |
| Eduard Aunós | Sants-Montjuïc | 13 | 284 | | | 297 |
| Gayarre | Sants-Montjuïc | 4 | | | | 4 |
| La Capa 3a. Edat ICS | Sants-Montjuïc | 44 | | | | 44 |

| Promoció | Districte | Lloguer o ús i hab. | Amort. | Dret superf. | Altres | Total |
|--|--------------------|---------------------|--------|--------------|--------|-------|
| La Capa | Sants-Montjuïc | 12 | 104 | | | 116 |
| La Vinya | Sants-Montjuïc | 8 | 6 | | | 14 |
| Leiva, 67*71 | Sants-Montjuïc | | 1 | | 1 | 2 |
| Mare de Déu de Port, 279*281 | Sants-Montjuïc | 8 | 3 | | | 11 |
| Mecànica-Foneria | Sants-Montjuïc | 8 | | | | 8 |
| Pg. de l'Exposició, 22*32 (UA-7) | Sants-Montjuïc | 1 | | | | 1 |
| Pg. de l'Exposició (UA-6)* | Sants-Montjuïc | 12 | | 20 | | 32 |
| Pl. Cerdà (G. Via 120-126)* (GG i 10 HJ) | Sants-Montjuïc | 241 | | | | 241 |
| Princep Jordi | Sants-Montjuïc | 4 | | | | 4 |
| Valls / Rabí Rubén | Sants-Montjuïc | | 3 | | | 3 |
| Les Planes (II Fase) ICS | Sarrià-St. Gervasi | | 7 | | | 7 |
| Cibeles (GG) | Gràcia | 33 | | | | 33 |
| El Maduixer | Gràcia | | 1 | | | 1 |
| Gomis, 108*112 (UA-18) * (10 HJ) | Gràcia | 50 | | 26 | | 76 |
| Lesseps | Gràcia | 3 | | | | 3 |
| Pg. Vall d'Hebron, 78 (UA-14)* (10HJ) | Gràcia | 17 | | 8 | | 25 |
| Av. Vallcarca, 262*266 (UA-12C)* (10HJ) | Gràcia | 25 | | 10 | | 35 |
| Av. Vallcarca (I Fase) | Gràcia | 31 | 12 | | 1 | 44 |
| Argimón-Lisboa | Horta-Guinardó | | 25 | | | 25 |
| Av. Coll i Alentorn 11 (UA-9B)* (10 HJ) | Horta-Guinardó | 28 | | 12 | | 40 |
| Can Travi, 30 (GG) | Horta-Guinardó | 87 | | | | 87 |
| El Carmel ICS* | Horta-Guinardó | 34 | 11 | | 3 | 48 |
| Av. de l'Estatut (La Clota)* | Horta-Guinardó | | | 20 | 117 | 137 |
| Josep Sangenis, 88 | Horta-Guinardó | 4 | | | | 4 |
| La Murtra | Horta-Guinardó | 5 | 28 | | | 33 |
| Llobregós, 174*178 | Horta-Guinardó | 2 | 6 | | | 8 |
| Llobregós, 139*145 (V-3) | Horta-Guinardó | 2 | | | | 2 |
| Llobregós, 175*189 (V37-38-39) | Horta-Guinardó | 7 | | | | 7 |
| Marina, 343* (10 HJ) | Horta-Guinardó | 155 | | | | 155 |
| Marina, 351 (GG) | Horta-Guinardó | 66 | | | | 66 |
| Montbau | Horta-Guinardó | 4 | 5 | | | 9 |
| Vall d'Hebron | Horta-Guinardó | 9 | | 14 | | 23 |
| Can Carreras | Nou Barris | 27 | 66 | | 2 | 95 |
| Can Peguera | Nou Barris | 618 | | | | 618 |
| Canyelles | Nou Barris | 5 | 160 | | 4 | 169 |
| Carles Trias | Nou Barris | 1 | | | | 1 |
| Ciutat Meridiana | Nou Barris | 8 | 18 | | 3 | 29 |
| Pg. d'Andreu Nin* (10 HJ) | Nou Barris | 150 | | | | 150 |
| Pg. Urrutia, 1*11 (GG) | Nou Barris | 50 | | | | 50 |
| Pi i Molist | Nou Barris | 15 | 1 | | | 16 |
| Renfe Meridiana (I i II Fase) ICS | Nou Barris | 188 | 6 | | 14 | 208 |
| Torre Baró | Nou Barris | 11 | 21 | | | 32 |
| Torre Baró - Martorelles * | Nou Barris | | 4 | | | 4 |
| Torre Llobeta | Nou Barris | 2 | 4 | | 3 | 9 |

| Promoció | Districte | Lloguer o ús i hab. | Amort. | Dret superf. | Altres | Total |
|---|-------------|---------------------|--------|--------------|--------|-------|
| Trinitat | Nou Barris | 3 | 62 | | | 65 |
| Vallbona | Nou Barris | 46 | 53 | | | 99 |
| Vallbona - Oristà (UA-1)* | Nou Barris | | 3 | | | 3 |
| Vesuvi, 24-32 | Nou Barris | 1 | 8 | | | 9 |
| Via Favència, 460 | Nou Barris | | 10 | | | 10 |
| Via Favència 446-450 (GG) | Nou Barris | 36 | | | | 36 |
| Via Favència 374-380 (GG) | Nou Barris | 75 | | | | 75 |
| Via Favència, 350 (III Fase) (GG) | Nou Barris | 78 | | | | 78 |
| Baró de Viver | Sant Andreu | 43 | 591 | | 9 | 643 |
| Bon Pastor (històric) | Sant Andreu | 383 | 3 | | | 386 |
| Bon Pastor (I Fase)* | Sant Andreu | 35 | 5 | | 2 | 42 |
| Bon Pastor (II Fase)* | Sant Andreu | 78 | 7 | | 14 | 99 |
| Galícia-Tossal | Sant Andreu | 4 | 13 | | | 17 |
| Joan Torras (GG) | Sant Andreu | 81 | | | | 81 |
| Navas de Tolosa, 310*312 (GG) i (10 HJ)* | Sant Andreu | 52 | | | 104 | 156 |
| Pg. Mollerussa | Sant Andreu | 20 | 14 | | | 34 |
| Pg. Sta. Coloma, 55 (UA-2)* (10 HJ) | Sant Andreu | 206 | | 1 | | 207 |
| Tiana, 12*18 (UA-1)* (10 HJ) | Sant Andreu | 49 | | | | 49 |
| Tucumán, 21*25 * (10 HJ) | Sant Andreu | 154 | | | | 154 |
| Turó de la Trinitat | Sant Andreu | 11 | 12 | | | 23 |
| Sud-oest del Besòs | Sant Martí | 64 | 216 | | 3 | 283 |
| Camí Antic de València, 96 (GG) i (10 HJ) | Sant Martí | 167 | | | | 167 |
| Ciutat de Granada 22@ | Sant Martí | | 4 | | 1 | 5 |
| Concili de Trento (I i II Fase) (GG) | Sant Martí | 79 | | | | 79 |
| Cristobal de Moura, 248 ICS | Sant Martí | 4 | | | 19 | 23 |
| Diagonal Mar (I Fase) | Sant Martí | 36 | | | | 36 |
| Diagonal-Veneçuela, 15*25 (UA-C) | Sant Martí | 29 | | | | 29 |
| Fluvià, 94*96 * | Sant Martí | | | 72 | 2 | 74 |
| Gelida | Sant Martí | 28 | 8 | | | 36 |
| Illa Fòrum * | Sant Martí | 72 | 1 | | 3 | 76 |



| Promoció | Districte | Lloguer o ús i hab. | Amort. | Dret superf. | Altres | Total |
|--|--------------|---------------------|--------------|--------------|------------|--------------|
| Llevant Sud | Sant Martí | 117 | 65 | | | 182 |
| Marià Aguiló | Sant Martí | | 1 | | | 1 |
| Passeig Calvell | Sant Martí | 1 | 1 | | | 2 |
| Pere IV, 179*183 | Sant Martí | 6 | 1 | 2 | | 9 |
| Prim-LLull | Sant Martí | 2 | 1 | | 13 | 16 |
| Roc Boronat 22@* | Sant Martí | | 1 | 59 | 37 | 97 |
| Rambla Poblenou, 49 | Sant Martí | 3 | | | | 3 |
| Sancho de Ávila 22@ (I Fase) | Sant Martí | 52 | | | 1 | 53 |
| Sant Joan de Malta ICS | Sant Martí | 75 | 3 | | 2 | 80 |
| Selva de Mar (I i II Fase) (10 HJ parcial) | Sant Martí | 133 | | | | 133 |
| Vila Olímpica (lloguer) | Sant Martí | 5 | | 45 | | 50 |
| Wellington | Sant Martí | | 1 | | 2 | 3 |
| Patrimoni Ajuntament | | 733 | 2 | | 35 | 770 |
| Mercat Secundari | Diversos | 27 | 14 | | | 41 |
| Polígon Gornal | L'Hospitalet | 1 | | | | 1 |
| L'Hospitalet de Llobregat | L'Hospitalet | | 2 | | | 2 |
| Canaletes (Cerdanyola) històric | Cerdanyola | | 2 | | | 2 |
| TOTAL | | 6.147 | 2.238 | 320 | 427 | 9.132 |

| | |
|--------------|---|
| ICS | Promoció cedida per l'Institut Català del Sòl |
| NC | Nova construcció |
| GG | Habitatges per a gent gran |
| 10 HJ | Habitatges per a joves |
| * | Habitatges amb places d'aparcament vinculades |

En la pàgina anterior, detall del parc infantil a la promoció a la Via Favència, 350, 356, 360 (Torre Júlia). Arq. Ricard Galiana, Sergi Pons, Pau Vidal

Sota aquestes línies, promoció al C/ Roc Boronat, 108, 102, 104 i 98. Arq. Sabaté & Associats, SL



5.2 Moviments patrimonials

Dins d'aquest apartat, cal destacar que al 2012:

- S'han signat **720** contractes i/o escriptures.
- Entre les escriptures signades, cal destacar les de transmissió del dret de superfície de **155** habitatges de les promocions de Reina Amàlia, Fluvià, Passeig de l'Exposició, La Clota, Roc Boronat, Gomis, Vil·la Olímpica Mediterrània i Passeig de la Vall d'Hebron.
- S'ha continuat duent a terme el procés d'elevació a públic dels contractes de compravenda atorgats en el seu dia pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (patrimoni antic), amb un total de **20** escriptures signades.
- S'han tramitat **35** amortitzacions avançades de crèdits hipotecaris, 26 d'aquestes totals i 9 parcials, i s'han signat 15 escriptures de carta de pagament i cancel·lació de condició resolutòria.
- S'han realitzat 182 baixes de contractes, tant d'arrendament com de vitalici, i s'han tramitat 174 expedients de devolució de fiança i/o aval complementari.

Promoció al C/ Navas de Tolosa, 310 B, 312 i 312 I.
Arq. Nogué Onzain López Arquitectes, SL



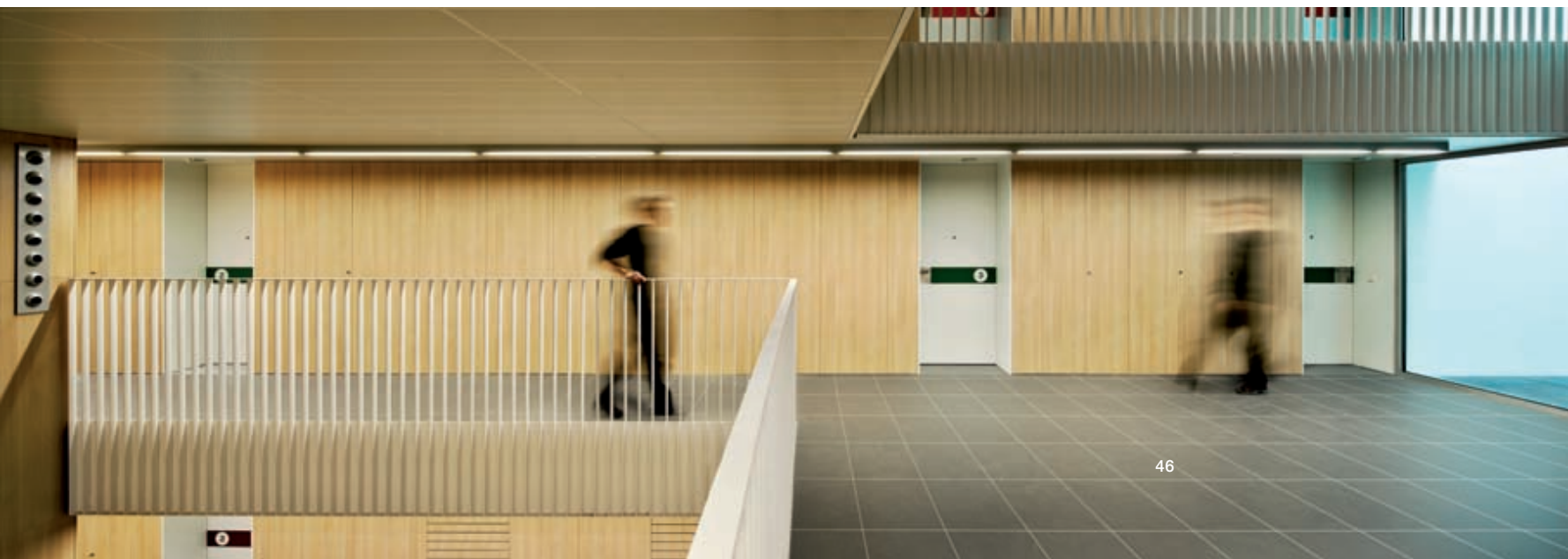
5.3

Esriptures i d'altres

La promoció de nous habitatges ha comportat que l'Àrea de Patrimoni dugués a terme l'activitat següent:

- Signatura de **2** escriptures de cessió gratuïta de terrenys, corresponents a Montbau (carreter Ceràmica) i Sancho d'Àvila.
- Signatura d'**1** escriptura de modificació de l'obra nova i divisió en règim de propietat horitzontal, corresponent a **324** unitats (Navas de Tolosa, 310-312).
- Signatura d'**1** escriptura de subdivisió d'unitat funcional, corresponent a **207** unitats (Passeig de Santa Coloma, 55-71).
- Signatura de **7** escriptures de novació i distribució de responsabilitats de préstecs hipotecaris corresponents a **736** unitats (Roc Boronat, Av. de l'Estatut (La Clota), Av. Vallcarca, 262-266 (UA12 C), Av. Coll i Alentorn, 11 (UA 9B) i Passeig de Santa Coloma, 55-71 (UA2).
- Signatura de **5** escriptures de final d'obra corresponents a les promocions de Cibeles, Via Favència, 350, Roc Boronat, Av. de l'Estatut (La Clota) i Navas de Tolosa.
- Signatura de **17** escriptures més amb diverses finalitats.

Interior de la promoció Cibeles, al C/ Còrsega, 363 i 363 B. Arq. Jaume Valor



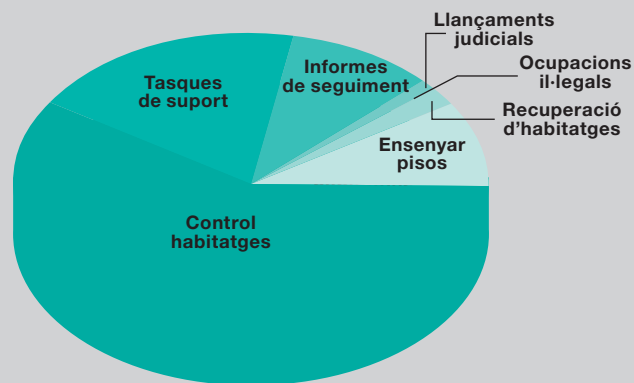
5.4 Inspeccions i Expedients Contenciosos

Inspeccions

El departament ha realitzat més de 19.033 actuacions per vetllar pel bon ús dels habitatges i per mantenir-los en bon estat. D'aquestes, 16.246, és a dir, el 85 % de les actuacions, corresponen a tasques de control del parc d'habitatges del Patronat. Els inspectors han col·laborat amb la resta de departaments del Patronat realitzant tasques de suport, com ara l'acompanyament als usuaris en les visites als habitatges que s'han adjudicat tant en lloguer com en compravenda, el repartiment de requeriments en casos de manca de pagament... La seva intervenció també ha estat important pel que fa a la recuperació d'habitatges, ocupacions il·legals, i l'assistència als llançaments judicials.

Tasques del departament d'inspecció

| | |
|--------------------------|-----|
| ■ CONTROL D'HABITAGES | 59% |
| ■ TASQUES DE SUPORT | 19% |
| ■ INFORMES DE SEGUIMENT | 10% |
| ■ LLANÇAMENTS JUDICIALS | 1% |
| ■ OCUPACIONS IL·LEGALS | 0% |
| ■ RECUPERACIÓ HABITATGES | 2% |
| ■ ENSENYAR PISOS | 9% |



Expedients contenciosos

- Al llarg de l'any 2012 s'han iniciat **318** expedients contenciosos, **270** dels quals ho han estat per manca de pagament, **15** per ocupacions il·legals i **33** per diversos motius relacionats amb la correcta ocupació dels habitatges per part dels seus titulars.

- Cal destacar l'increment que, respecte l'any 2011, han experimentat els expedients iniciats per manca de pagament, atribuïble al context de l'actual crisi econòmica. Concretament l'any 2011 es van incoar **177** expedients i l'any 2012, **270**.

- S'han tancat **240** expedients i s'ha recuperat morositat per un import de 331.487 €, que corresponen a **152** expedients tancats per pagament del deute.

També s'ha recuperat la quantitat de 20.663 € corresponents a despeses derivades de la interposició de les demandes, en els casos d'enervació de les accions iniciades per manca de pagament.

- S'han recuperat **43** habitatges i locals destinats a ser novament adjudicats i **3** destinats a ser enderrocats als barris en remodelació.

- A 31 de desembre de 2012 hi havia en tràmit un total de **343** expedients. De nou destaquen els expedients en tràmit per manca de pagament que son **269** l'any 2012 contra els **172** de l'any 2011.

- Amb motiu del conveni signat en data 1 de juny de 2010 i renovat en data 20 de juliol de 2012 amb l'Àrea de Qualitat de Vida, Igualtat i Esports, s'han tramitat davant el Departament d'Atenció a Persones Vulnerables **174** sol·licituds d'ajuts per evitar els desnonaments de les famílies usuàries dels habitatges del Patronat Municipal de l'Habitatge contra les que, per manca de pagament, s'ha tingut que interposar la corresponent demanda.

A 31 de desembre de 2012 s'havien atorgat un total de **43** ajuts (dos corresponents a copagaments), per un import de 159.458,34 € en concepte de deute i 10.632,71 € en concepte de costes, se n'havien desestimat **101** i romanien pendents de resposta **32**.

| | Any 2010 | Any 2011 | Any 2012 |
|-----------------------------|--------------|---------------|-----------|
| Expedients iniciats | 280 | 265 | 318 |
| Expedients arxivats | 302 | 274 | 240 |
| Expedients en tràmit | 268 | 255 | 343 |
| Morositat recuperada | 456.276,03 € | 385.654, 17 € | 331.487 € |

Estudi comparatiu - Expedients oberts any 2011 i any 2012

| | 2011 | 2012 | Diferència |
|-------------------|------------|------------|------------|
| Manca pagament | 223 | 270 | 47 |
| Ocupació il·legal | 1 | 8 | 7 |
| Defunció | 7 | 20 | 13 |
| No ús | 2 | 2 | 0 |
| Regularització | 17 | 4 | -13 |
| Precari | 11 | 7 | -4 |
| Cohabitació | 0 | 1 | 1 |
| Termini | 2 | 2 | 0 |
| Mal ús | 0 | 0 | 0 |
| Atípic | 2 | 4 | 2 |
| TOTAL | 265 | 318 | 53 |

Estudi comparatiu - Expedients tancats any 2011 i any 2012

| | 2011 | 2012 | Diferència |
|--------------------------|------------|------------|------------|
| Manca pagament | 220 | 177 | -43 |
| Ocupació il·legal | 3 | 5 | 2 |
| Defunció | 18 | 23 | 5 |
| No ús | 1 | 3 | 2 |
| Regularització | 12 | 18 | 6 |
| Precari | 16 | 8 | -8 |
| Cohabitació | 0 | 1 | 1 |
| Termini | 3 | 1 | -2 |
| Mal ús | 0 | 0 | |
| Atípic | 1 | 4 | 3 |
| TOTAL | 274 | 240 | -34 |

Conveni Àrea Qualitat de vida, Igualtat i Esports

| | |
|---|---------------------------|
| SOL·LICITUDS TRAMITADES | 176 |
| SOL·LICITUDS AUTORITZAT PAGAMENT | 43 (2 co-pagament usuari) |
| SOL·LICITUDS DENEGAT PAGAMENT | 101 |
| SOL·LICITUDS PENDENT RESPOSTA A 31/12/12 | 32 |
| IMPORT DEUTE | 159.458,34 € |
| IMPORT COSTES | 10.632,71 € |
| PENDENT COBRAMENT (CO-PAGAMENT) DEUTE | 5.947,54 € |
| PENDENT COBRAMENT (CO-PAGAMENT) COSTES | 417,74 € |

Promoció al C/ Navas de Tolosa, 310 B, 312 i 312 I.
Arq. Nogué Onzain López Arquitectes, SL



06

Administració de finques

La gestió del patrimoni d'habitatges del Patronat implica diferents tasques pel que fa a l'administració i el manteniment d'aquests.



El Patronat realitza una tasca important com a administrador de finques (cobrament de quotes de comunitat, control de serveis comunitaris...) que afecten la majoria d'habitatges que formen part del patrimoni d'aquest organisme. Durant l'any 2012, el PMHB va administrar 5.286 unitats i va gestionar les despeses i les incidències de 2.993 unitats de lloguer administrades per altres administradors de finques. És a dir, en total ha administrat 8.279 unitats (habitatges, locals o aparcaments). En els últims anys s'ha incrementat el nombre d'unitats administrades –pràcticament en la seva totalitat unitats de lloguer– a causa de l'augment d'adjudicacions a gent gran i gent jove.

Resum d'unitats administrades (2012)

| | |
|---------------------------------------|--------------|
| Unitats administrades | |
| pel PMHB..... | 5.286 |
| Unitats gestionades | |
| no administrades pel PMHB..... | 2.993 |
| Total d'unitats gestionades | |
| pel Departament..... | 8.279 |

A la pàgina anterior i sota aquestes línies, promoció Cibeles, al C/ Còrsega, 363 i 363 B. Arq. Jaume Valor



Relació de comunitats administrades pel PMHB

| Identificació | Promoció | Nre. unitats | Nre. finques |
|---------------|--|--------------|--------------|
| 01.16 | Coure, 8-10 | 149 | 2 |
| 02.04 | Mollerussa | 50 | 17 |
| 02.09 | Fernando Pessoa, 4 | 82 | 1 |
| 03.20 | Tiana | 49 | 2 |
| 03.21 | Pg. Santa Coloma, 55 | 207 | 8 |
| 03.22 | Quito/Tucumán | 165 | 3 |
| 04.11 | Pg. Urrutia, 5 | 50 | 1 |
| 06.10 | Om/Arc del Teatre | 133 | 11 |
| 06.12 | Nou de la Rambla | 48 | 1 |
| 06.13 | Lleialtat, 7 / Reina Amàlia, 33 | 100 | 2 |
| 10.05 | Can Clos (1a fase) | 109 | 10 |
| 10.06 | Can Clos (2a fase) | 110 | 10 |
| 11.08 | Via Favència, 449-450 | 57 | 1 |
| 11.09 | Via Favència, 374-380 | 75 | 2 |
| 11.10 | Via Favència, 350 | 78 | 1 |
| 12.03 | Carme/Riera Alta | 14 | 1 |
| 15.04 | Marina, 343-345 | 181 | 1 |
| 15.05 | Marina/Taxdirt | 81 | 1 |
| 19.07 | Meer/Atlàntida | 8 | 2 |
| 19.09 | La Maquinista | 274 | 49 |
| 19.17 | Illa Fòrum | 76 | 4 |
| 19.15 | Pinzón, 12 | 81 | 1 |
| 20.18 | Coll i Alentorn, 11 | 40 | 3 |
| 23.02 | Veciana, 2/av. Vallcarca, 262 | 38 | 2 |
| 23.03 | Pg. Vall d'Hebron | 24 | 1 |
| 23.04 | Gomis | 96 | 7 |
| 23.05 | Avgda República Argentina 104 | 93 | 2 |
| 28.13 | La Capa (2a fase) | 46 | 1 |
| 28.21 | Gran Via de les Corts Catalanes, 120-126 | 302 | 2 |
| 31.04 | Còrsega, 363 pk | 33 | 1 |
| 32.04 | Marquès de Campo Sagrado | 41 | 2 |
| 32.09 | Entença/Montnegre | 60 | 1 |
| 47.01 | Renfe/Av.Meridiana (1a fase) | 106 | 8 |

Sota aquestes línies, centre
cívic al C/ Navas de Tolosa,
310 B, 312 i 312 I. Arq. Nogué
Onzain López Arquitectes, SL



Relació de comunitats administrades pel PMHB

| Identificació | Promoció | Nre. unitats | Nre. finques |
|---------------|------------------------------------|--------------|--------------|
| 47.02 | Renfe/Av. Meridiana (2a fase) | 116 | 10 |
| 47.03 | Rosselló i Porcel | 190 | 2 |
| 48.01 | Gelida | 42 | 1 |
| 49.09 | Can Travi 30 | 85 | 1 |
| 50.01 | Sant Joan de Malta | 80 | 1 |
| 50.02 | Llevant (sud) (1a fase) | 73 | 2 |
| 50.07 | Selva de Mar | 128 | 2 |
| 50.08 | Concili Trento/Lope de Vega/Bilbao | 218 | 4 |
| 51.03 | Vigatans, 10 | 13 | 1 |
| 51.04 | Serra Xic, 4 | 8 | 1 |
| 51.06 | Gatuelles, 5 | 15 | 1 |
| 51.12 | Av. Francesc Cambó (1a fase) | 14 | 4 |
| 51.13 | Av. Francesc Cambó (2a fase) | 42 | 4 |
| 51.14 | Arc de Sant Cristòfol, 11-23 | 18 | 1 |
| 51.15 | Colomines, 1-5 | 59 | 2 |
| 51.16 | Montanyans, 1/Carders, 33-35 | 26 | 1 |
| 52.01 | Av. Vallbona (1a fase) | 36 | 3 |
| 52.03 | Oristà, 5 | 6 | 1 |
| 53.06 | Veneçuela, 15 | 22 | 1 |
| 53.08 | Pl. Dolors Piera, 1-2 | 54 | 2 |
| 53.10 | Camí Antic de València 96 | 76 | 1 |
| 53.10 | Bac de Roda 99 | 88 | 1 |
| 57.01 | Rec Comtal, 20 | 32 | 1 |
| 58.01 | Navas de Tolosa, 310 (gent gran) | 156 | 1 |
| 70.02 | Creu dels Molers, 56 | 7 | 1 |
| 70.02 | Rda. Sant Antoni, 92 | 13 | 1 |
| 70.06 | Sant Isidre, 3 | 43 | 7 |
| 70.07 | Guitert, 33 | 10 | 1 |
| 70.08 | Pl. Primer de Maig | 24 | 1 |
| 70.10 | Comerç, 42-46 | 38 | 3 |
| 70.11 | Comerç, 48-56 | 47 | 7 |
| 70.15 | Procivesa | 451 | 38 |
| TOTAL | | 5286 | 269 |

Promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 1-13 (La Clota).
Arq. Lluís Comerón



Relació d'unitats administrades per altres administradors

| Identificació | Promoció | Nre. unitats |
|----------------|---------------------------------|--------------|
| 01.02 | Eduard Aunós (1a fase) | 11 |
| 01.03 | Eduard Aunós (2a fase) | 40 |
| 01.13 | Sant Cristòfol, 4-20 | 6 |
| 01.14 | Sant Cristòfol, 1 | 1 |
| 01.15 | Sant Cristòfol,17 | 1 |
| 02.01 | Bon Pastor | 596 |
| 02.09 | Joan Torras Pk | 7 |
| 02.11/12 | Sèquia Madriguera | 125 |
| 03.11/18 | Pl. Baró Viver (1a a 8a fase) | 27 |
| 3.14 | Clariana, 8 pk | 128 |
| 04.01/02 | Can Peguera | 618 |
| 04.10 | Can Carreras | 30 |
| 05.02 | Via Trajana | 1 |
| 06.11 | Om (1a fase) | 3 |
| 06.13 | Reina Amàlia, 33 | 6 |
| 06.13 | Reina Amàlia, 31 bis pk | 82 |
| 07.01/03 | Pl. Torre Llobeta | 5 |
| 08.02 | Polvorí | 3 |
| 10.04 | Can Clos | 7 |
| 11.01/04 | Trinitat Vella | 6 |
| 11.05/07 | Via Favència/Vesuvi | 1 |
| 11.10 | Via Favència, 360 pk | 57 |
| 12.01/02 | Bonsuccés/Àngels | 9 |
| 13.12 | Pg. Exposició | 1 |
| 13.13 | Ciutat del Teatre | 3 |
| 13.14 | Valls/ Rabi Rubén | 26 |
| 13.16 | Tapioles, 79 | 28 |
| 14.02 | Doctor Pi i Molist | 16 |
| 16.01 | Turó de la Trinitat | 7 |
| 16.11 | Galícia/Tossal | 4 |
| 17.10/11 | Avinyó/Escudellers | 4 |
| 19.01/04 | Almirall Cervera | 3 |
| 19.12 | Doctor Aiguader | 55 |
| 19.14 | Mediterrània | 7 |
| 19.15 | Pinzón, 12, PK | 4 |
| 20.03/14 | Montbau | 8 |
| 20.15 | Nou Vall d'Hebron | 13 |
| 21.01/02/03/04 | Besòs | 58 |
| 23.05 | Av. República Argentina, 102 pk | 48 |
| 26.01 | Rbla. Poblenou, 49 | 3 |
| 28.01 | Mare de Déu de Port | 8 |

Relació d'unitats administrades per altres administradors

| Identificació | Promoció | Nre. unitats |
|---------------|-------------------------------|--------------|
| 28.10 | La Capa | 12 |
| 28.11/12 | Can Farrero (1a i 2a fases) | 53 |
| 28.20 | Gayarre | 3 |
| 29.01 | Vinya | 8 |
| 31.02 | Pl. Lesseps | 3 |
| 32.01 | Av. Paral·lel, 196-204 | 2 |
| 32.03 | Comte Borrell | 1 |
| 32.06 | Diputació | 4 |
| 32.08 | Mir Geribert | 1 |
| 32.10 | Almeria, 19 | 1 |
| 32.10 | Rei Martí | 2 |
| 32.11 | Ermengarda, 30, PK | 1 |
| 32.12 | Leiva, 67-71 | 5 |
| 34.02 | Cerdanyola | 24 |
| 36.01 | Rbla. Prim/Llull | 2 |
| 38.01 | Av. Rasos de Peguera | 2 |
| 38.01 | Pedraforca | 9 |
| 38.03/04/05 | Av. Vallbona (3a i 4a fases) | 43 |
| 39.01 | Artesania | 2 |
| 40.01 | Nou de Sant Francesc | 1 |
| 41.01 | Llull | 1 |
| 42.02 | Comerç | 16 |
| 45.01/02/03 | Canyelles | 4 |
| 49.01 | Crta. Carmel | 35 |
| 49.03 | Llobregós | 2 |
| 49.04 | Murtra/Fastenrath | 5 |
| 49.06 | Josep Sangenis | 4 |
| 49.07 | Llobregós (2a fase) | 7 |
| 50.03 | Llevant (sud) (2a fase) | 4 |
| 50.04 | Llevant (sud) (3a fase) | 53 |
| 50.05 | Llevant (sud) (4a fase) | 4 |
| 50.06 | Llevant (sud) (5a fase) | 2 |
| 50.07 | Selva de Mar, 22 | 3 |
| 50.08 | Bilbao-Lope de Vega pk | 127 |
| 51.05 | Carders, 48 | 1 |
| 51.09 | Tantarantana 8 | 1 |
| 51.12 | Mestres Casals i Martorell, 7 | 7 |
| 52.03 | Oristà, 5-7 | 8 |
| 52.04/05 | Torr.Tapioles | 17 |
| 53.01 | Pere IV, 179-183 | 8 |
| 53.02/03 | Castella/Sant Joan de Malta | 36 |

Navas de Tolosa, 310 B, 312
i 312 I. Arq. Nogué Onzain
López Arquitectes, SL



Relació d'unitats administrades per altres administradors

| Identificació | Promoció | Nre. unitats |
|---------------|------------------------|--------------|
| 53.06 | Veneçuela | 8 |
| 53.08 | Sancho d'Àvila, 146 pk | 96 |
| 53.09 | Sancho d'Àvila, 119 | 14 |
| 53.10 | Espronceda, 114 pk | 100 |
| 70.01/03/09 | Patrimoni Ajuntament | 52 |
| 70.13 | Cases Militars | 7 |
| 70.14 | Marina, 90-92 | 6 |
| 70.16 | Josep Pla, 107-111 | 41 |
| 70.17 | Comtes de Belloch, 49 | 6 |
| 70.18 | Pujades, 316-320 | 22 |
| 70.19 | Almogàvers, 215-221 | 22 |
| 80.01 | Llull, 1-3 | 2 |
| 97.01/02/03 | Mercat secundari | 28 |
| TOTAL | | 2.993 |

Interior del pis mostra de la promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 1-13 (La Clota).
Arq. Lluís Comerón



L'administració d'aquest parc ha comportat la següent activitat:

Actualització de rendes

Durant l'any 2012 han estat 4.180 les unitats a les quals se'ls ha comunicat l'actualització de la renda, aplicant-hi l'IPC, amb un increment de facturació al llarg de l'exercici de 21.933,86 €

Repercussió de l'IBI

S'han pagat a l'Ajuntament de Barcelona i d'altres entitats municipals la suma de 2.016.218,59 € dels quals a unitats adjudicades en règim de lloguer han estat repercutits 1.897.368,53 €

Assegurances i sinistralitat

Pel que fa a l'assegurança mantinguda pel PMHB, i respecte a la sinistralitat aplicable, tant a la pòlissa de responsabilitat civil com a l'assegurança per tot risc de comunitats, al llarg del 2012 s'han cursat d'alta 166 sinistres susceptibles de resultar emparats per la pòlissa i 208 sinistres que es trobaven en curs han finalitzat durant el 2012.

El 70 % de l'import de les factures abonades pel Patronat per aquests sinistres s'ha recuperat a través de l'assegurança.

Pagaments i incidències

També s'ha fet el control i la gestió dels pagaments i les incidències de diferents habitatges, locals i aparcaments propietat del Patronat, els quals estan ubicats en finques de titularitat privada, en les quals el PMHB és un membre més de la comunitat de propietaris.

En aquesta gestió hem tramitat despeses en concepte de provisions de fons i derrames per import de 740.068,83 € de les quals 418.139,00 € han estat repercutits als arrendataris com a quota complementària, 29.365,85 € han estat també repercutits als arrendataris, però segons el que estipula la LAU (Llei d'arrendaments urbans) com a increment de lloguer, i 292.563,98 € han estat suportats pel Patronat.

Finalment i pel que fa a fitxes de moviment de dades i repercussions de les unitats al llarg de 2012, aproximadament s'han efectuat unes 14.059 repercussions de despeses individuals, de les quals per IBI se n'han efectuat 6.977; per repercussió de reparacions, 873; per camions cisterna i diversos, 426; per quota d'administració, 4.250; s'han tramès 800 abonaments i la resta, 7.710 moviments, han estat per qüestions administratives.

Sota aquestes línies, promoció a Via Favència, 350, 356, 360 (Torre Júlia). Arq. Ricard Galiana, Sergi Pons, Pau Vidal



07

Manteniment d'habitatge i edificis



Rehabilitació d'habitatges i edificis

Durant l'any 2012 s'ha mantingut l'externalització del manteniment correctiu dels edificis gestionats pel PMHB, i que inclou el diagnòstic i manteniment preventiu. Un cop finalitzats els contractes vigents al llarg del 2012, s'han adjudicat nous contractes reorganitzant la territorialització de les set zones existents a cinc.

La inversió realitzada pel PMHB en les obres de reparació i manteniment dels habitatges que gestiona i en l'adequació dels habitatges que queden lliures per a la seva nova adjudicació ascendeix a 3.187.980,80 €. Aquesta xifra inclou les diferents actuacions que s'han dut a terme en immobles de propietat municipal o de l'Incasòl.

S'ha continuat amb el manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions de captació solar per aigua calenta sanitària. En aquest sentit, al llarg del 2012 s'ha adjudicat un nou contracte després de finalitzar l'anterior. La inversió executada és de 166.638,91 €.

També s'ha tornat a adjudicar un nou contracte de seguretat i salut per a totes les obres de manteniment i serveis que porta a terme el Patronat; amb una inversió de 44.145,92 €.

Durant l'any 2012, s'ha realitzat també una important tasca pel que fa a la rehabilitació de diverses finques que gestionem.



| EDIFICI | INVERSIÓ ANY 2012 |
|---------------------------------------|-------------------|
| Pg. de la Vall d'Hebron, 76-78 | |
| (Descentralització ACS) | 163.759,09 |
| C/ Gomis, 108-110 | |
| (Descentralització ACS) | 399.091,51 |
| Av. Valcarca, 262-266 | |
| (Descentralització ACS) | 80.319,26 |
| C/ Coll i Alentorn, 11 | |
| (Descentralització ACS) | 195.541,51 |
| Pl. Sant Cristòfol, 17-22 | |
| (Legalització aparcament) | 41.359,73 |
| C/ Andreu Nin, 59 | |
| (Legalització aparcament) | 42.754,14 |
| TOTAL | 922.825,24 |

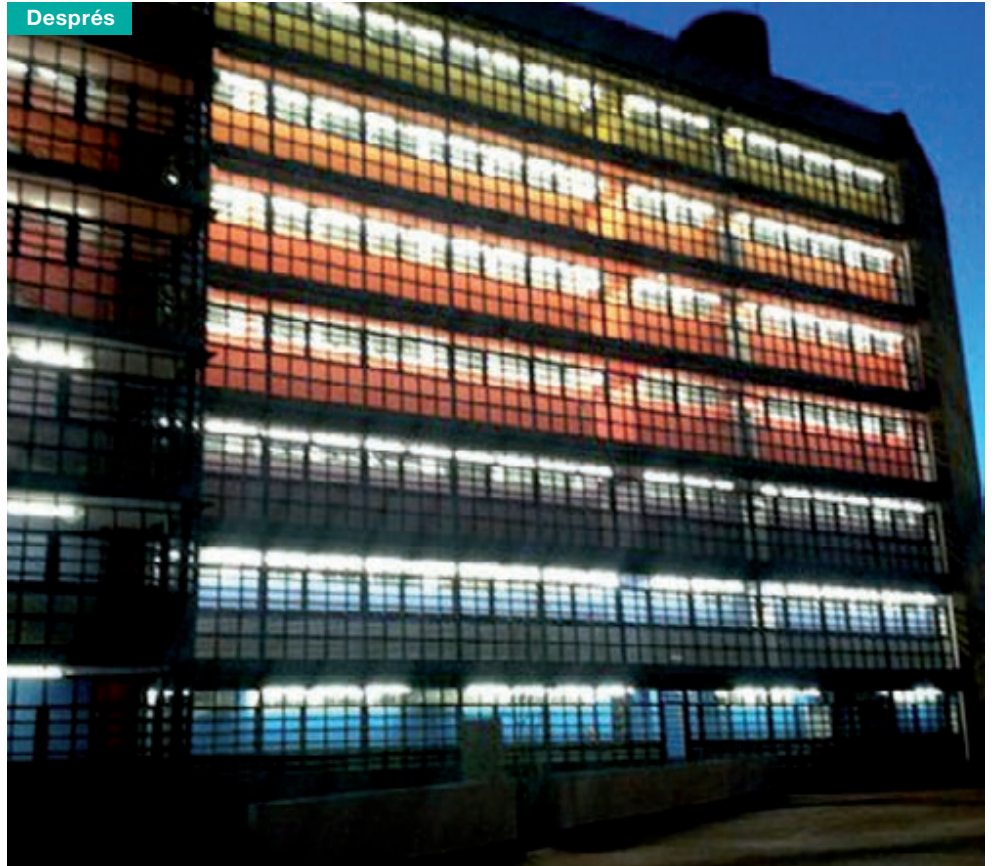
Sota aquestes línies, abans i després de les obres de rehabilitació de la rampa d'accés de a l'edifici del carrer Coll i Alentorn, 11.



Abans



Després



Abans



Després



Imatges de l'abans i el després, de les obres de rehabilitació de zones comuns a l'edifici del C/Tiana, 12-22. Vista de la façana i de les zones comuns

Després



Imatges de l'abans i el
després de les obres de
rehabilitació de la façana de
l'edifici de Gran Via, 1135



Imatges de l'abans i el després
de les obres de rehabilitació
de la façana i la coberta d'una
casa de Can Peguera (Riells, 2)



Rehabilitació a Can Peguera, C/Vila-seca, 58.



Fotografies corresponents a les reformes a l'interior a Can Peguera

08

Gestió de locals i aparcaments



8.1

Venda i lloguer de locals i places d'aparcament

Vendes

Durant l'exercici, s'han venut

- Places d'aparcament: **105** (96 cotxe i 9 moto)
- Locals comercials: **8** (amb una superfície total de 1.083,50 m²)
- Total vendes: **113** unitats per un import total de 1.764.000 € IVA no inclòs

Cal destacar la subhasta de locals comercials efectuada el 15.05.12. En total, es van adjudicar **6** locals -al preu de licitació- situats a C/Sovelles,1; C/ Sovelles, 13; Pl. Bonsuccès, 2; Av. República Argentina, 104; C/ Llull, 204; C/ Roc Boronat, 114. L'import total obtingut per la subhasta va ser de 980.000 €.

Lloguer

Durant l'exercici s'han llogat:

- Locals comercials: **10** (amb una superfície útil total de 3.622,89 m²)
- Places d'aparcament: **242**
- Ingressos mensuals: **45.796,49 €/mes** a una mitjana resultant de 15,66 €/ m²./mes.

8.2 Programa Aparcaquí

Durant el 2012, el Patronat Municipal de l'Habitatge (PMHB) va posar en marxa el programa Aparcaquí per a la comercialització en lloguer de les places d'aparcament a alguna de les seves noves promocions. L'objectiu d'aquest programa és mobilitzar les places d'aparcament que no estan vinculades als habitatges, és a dir, les places que no s'adjudiquen juntament amb el pis. El cas més paradigmàtic –per posar un exemple– és el dels habitatges dotacionals amb serveis per a gent gran. En aquest cas, no es pot obligar als adjudicataris a llogar una plaça d'aparcament, ja que bona part o bé no tenen cotxe o bé no poden conduir. És per aquest motiu, que moltes de les

places del programa Aparcaquí formen part de promocions d'habitatges amb serveis per a gent gran. A més, la comercialització d'aquestes places contribueix a millorar la mobilitat de la ciutat.

Durant el 2012, es van ofertar en lloguer un total de 275 places d'aparcament en quatre promocions diferents. Per fer-ho possible, es van instal·lar els mecanismes necessaris per controlar els accessos de vehicles i persones – connectats a un centre les 24 h/dia – i garantir un bon ús de les instal·lacions. Els vehicles autoritzats disposen d'un teletac per accedir a la seva plaça.

Nre de places d'aparcament ofertades dins del programa Aparcaquí (2012)

| | Places ofertades | Places llogades | % d'ocupació |
|---------------------------------|------------------|-----------------|--------------|
| Còrsega, 363 | 43 | 43 | 100% |
| República Argentina, 102 | 48 | 40 | 83,33% |
| Espronceda, 114 | 100 | 65 | 65,00% |
| Reina Amàlia, 31 B | 84 | 9 | 10,71% |

Aparcaments al C/ Còrsega, 363 i 363 B (Cibeles)



Aparcaments de la promoció Reina Amàlia



Aparcaments de la promoció Hospital Militar (Av. República Argentina)



Aparcaments de la promoció Camí Antic de València





Rehabilitacions i remodelació de barris

Durant l'any 2012 s'ha continuat amb les actuacions extraordinàries als barris de Canyelles i El Besós i El Maresme.





Canyelles any 2012:

Al barri de Canyelles, s'ha treballat:

En la redacció de projectes de reparació estructural i millora de l'aïllament tèrmic per urgències dels edificis següents:

Blocs E1, E2, E3, E4, E5 i E6.

Petició de llicència d'obres. Previsió execució d'obres gener de 2013

Pressupost: 41.724,72 €.

Blocs C11, C12, C13, C14 i C15.

Petició llicència d'obres. Previsió execució d'obres febrer de 2013.

Pressupost: 22.177,60 €.

Tancament projectes del edificis següents:

Blocs D1 a D14.

Redacció de projectes

Honoraris: 78.264,95 €.

Blocs A11, A12, A13, A14, A15 i A16.

Redacció de projectes

Honoraris: 11.835,67 €.



Imatges de l'abans i el després, de les obres d'instal·lació d'ascensors al barri del Besós. A la dreta, edificis al C/ Alfons Magnànim, 62-68

Pàgina anterior, promoció de 132 habitatges en dret de superfície a l'av. Estatut de Catalunya, 1-13 i C/ Marcellí, 6. Arq: Lluís Comerón

Barri El Besòs i El Maresme any 2012:

Conveni d'ajuts per a la reparació de patologies al barri El Besòs i el Maresme

| Obres finalitzades | Inversió |
|------------------------------|---------------|
| Jaume Huguet, 14 | 78.660,66 € |
| Jaume Huguet, 18 | 90.336,20 € |
| Jaume Huguet, 32 | 41.576,84 € |
| Jaume Huguet, 34 | 5.713,69 € |
| Albania, 4 | 1908.836,58 € |
| Albania, 6 | 116.821,09 € |
| Croia, 4 | 111.650,55 € |
| Epir, 4 | 39.145,67 € |
| Rodes, 4 | 26.435,43 € |
| Alfons El Magnànim, 2 Fase 1 | 266.594,86 € |
| Oristany, 2 | 357.483,61 € |

| Obres en execució | Inversió |
|------------------------------|--------------|
| Callar, 2 | 55.366,49 € |
| Alfons El Magnànim, 2 Fase 2 | 439.038,04 € |

| En tramitació administrativa | Pressupost |
|------------------------------|--------------|
| Catania, 10 | 380.057,22 € |
| Marsala, 6 | 357.891,59 € |
| Callar, 6 | 425.609,57 € |

Conveni Ajuts per a la instal·lació d'ascensors

| Obres finalitzades | Inversió |
|------------------------|--------------|
| Alfons El Magnànim, 62 | 40.864,23 € |
| Alfons El Magnànim, 68 | 38.435,29 € |
| Alfons El Magnànim, 64 | 133.924,16 € |
| Alfons El Magnànim, 66 | 122.787,05 € |
| Muret, 4 | 119.714,03 € |
| Muret, 6 | 117.786,85 € |
| Muret, 8 | 118.381,72 € |
| Prada, 4 | 134.271,81 € |
| Prada, 6 | 121.534,79 € |
| Pau, 10 | 34.584,95 € |



10

Oficina d'Atenció a l'Usuari





Des del departament d'Informació s'han realitzat **16.537** atencions que agrupem en :

| Tipus d'atenció | Nre | % sobre el total |
|-------------------------------|-------|------------------|
| Atencions presencials | 6.221 | 38% |
| Atencions telefòniques | 9.472 | 57% |
| Atencions telemàtiques | 844 | 5% |

Totes aquestes actuacions s'han materialitzat tant en les diferents atencions relatives a habitatge en general, com en les realitzades específicament als titulars de contractes del PMH a través dels tràmits habituals.

Dintre de les informacions presencials s'han dut a terme una sèrie de campanyes d'informació i assessorament referents a l'adjudicació d'ha-

bitatges en dret de superfície i al nou servei de lloguer d'aparcament (aparcacui) que ha entrat en funcionament aquest any 2012 i a la Campanya d'ajuts de lloguer de la Generalitat per a usuaris del parc públic. Totes elles han generat tasques de planificació, tramesa de cartes, atenció al ciutadà, revisió i recollida de documentació.

De totes elles té una rellevància especial la Campanya d'Ajuts al lloguer de la Generalitat per a usuaris del parc públic per la seva durada de juny a octubre i perquè ha generat la tramitació d'un total de **209** expedients.

Pel que fa a les atencions telefòniques, cal destacar els **3.453** avisos de manteniment i avaries

Interior del pis mostra de la promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 1-13 (La Clota). Arq. Lluís Comerón.

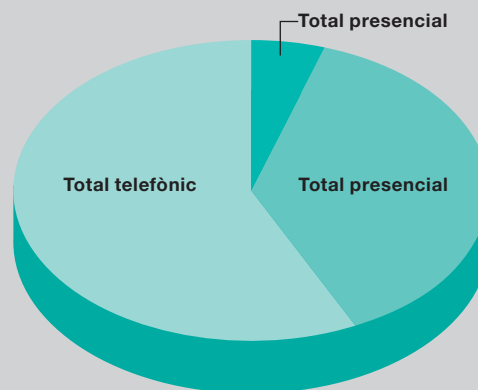
Pàgina anterior, detall de la mateixa promoció.

A la pàgina següent, detall de la promoció a Via Favència, 350, 356, 360 (Torre Júlia). Arq. Ricard Galiana, Sergi Pons, Pau Vidal.



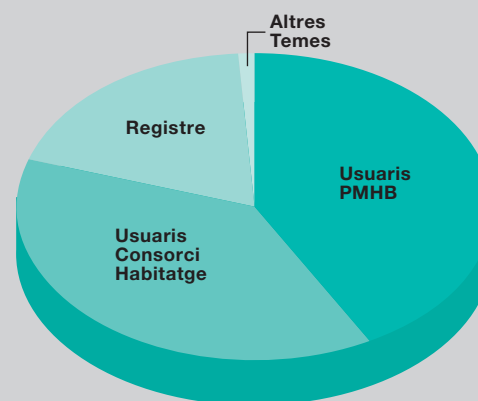
% Atencions. Any 2012

| | |
|------------------|----|
| TOTAL TELEFÒNIC | 57 |
| TOTAL PRESENCIAL | 38 |
| TOTAL TELEMÀTIC | 5 |



Distribució atencions presencials. Any 2012

| | |
|-----------------------|-----|
| USUARIS PMHB | 42% |
| USUARIS CONSORCI HAB. | 38% |
| REGISTRE | 19% |
| TEMES DIVERSOS | 1% |





11

Contractació

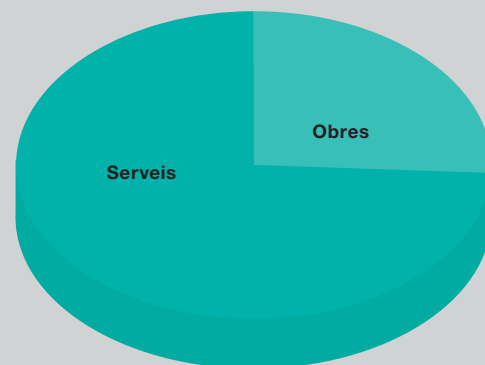




Durant l'any 2012, s'han obert 46 expedients de contractació, que per tipus es desglossen:

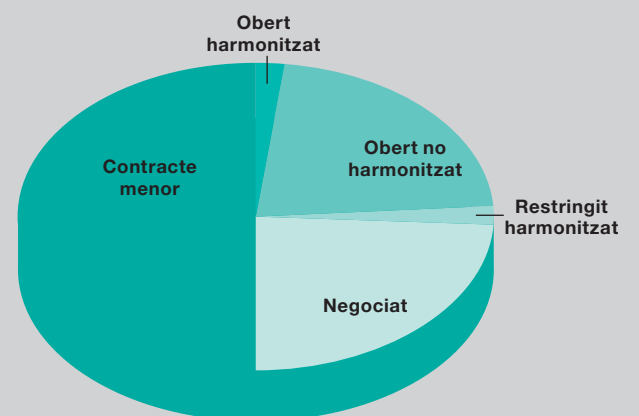
Expedients de contractació oberts l'any 2012

| | |
|-----------|----|
| ■ OBRES | 12 |
| ■ SERVEIS | 34 |



Segons el procediment de licitació, es divideixen en:

| | |
|--------------------------|----|
| ■ OBERT HARMONITZAT | 1 |
| ■ OBERT NO HARMONITZAT | 10 |
| ■ RESTRINGIT HARMONITZAT | 1 |
| ■ NEGOCIAT | 11 |
| ■ CONTRACTE MENOR | 23 |





A 31 de desembre, dels 46 expedients iniciats l'any 2012, se n'havien adjudicat 42, es van anul·lar 1 i restaven pendents d'adjudicar 3.

A més, s'han adjudicat 3 contractes corresponents a expedients iniciats l'any 2011, i se n'han anul·lat 4.

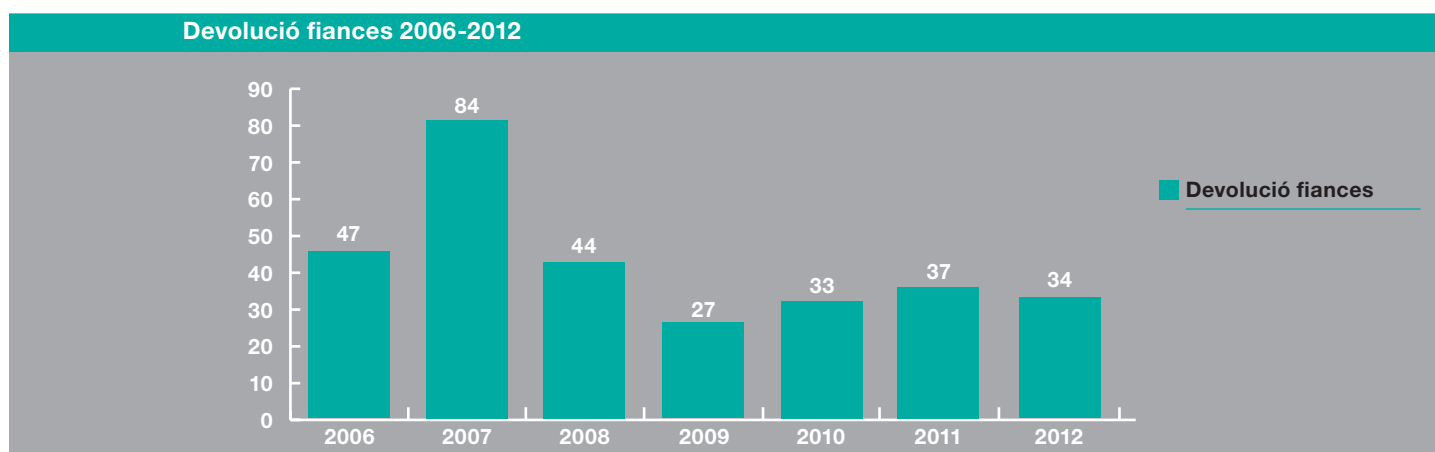
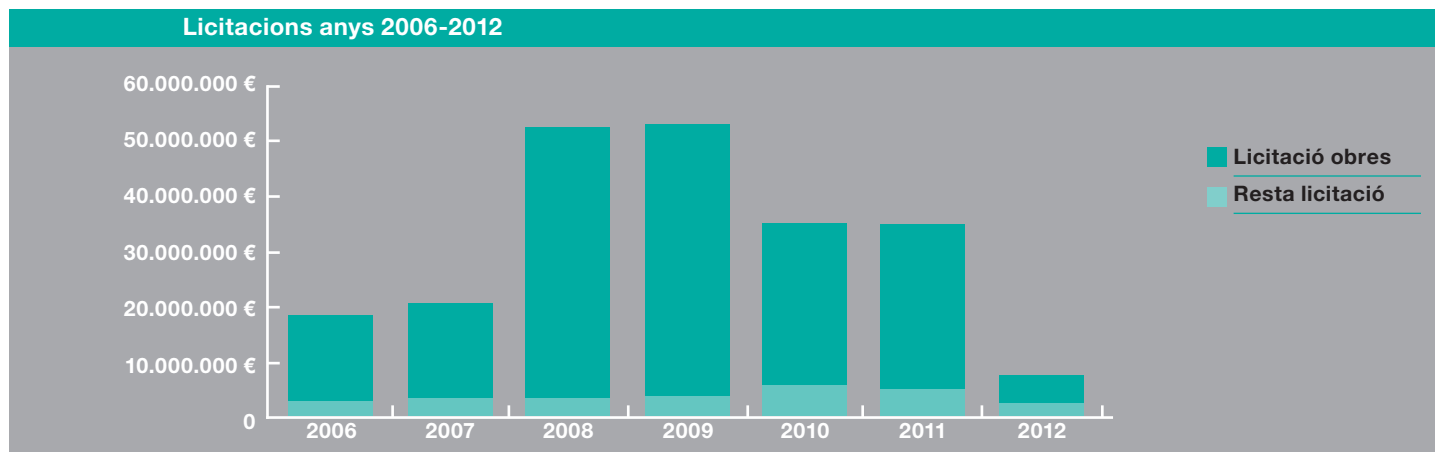
De l'anàlisi dels 45 contractes adjudicats, destaquen les següents dades:

| | |
|-----------------------------|----------------|
| IMPORT DE LICITACIÓ | 7.508.624,13 € |
| IMPORT D'ADJUDICACIÓ | 6.305.390,88 € |

Pel que fa als contractes d'obres, que representen el gruix de la contractació en termes econòmics (69,05% del total licitat), la seva baixa mitjana en les licitacions d'obra ha estat de 18,76%. En les de serveis, de 2,41%. Per tant, la baixa mitjana de les licitacions ha estat del 19,63%.

Des d'aquest Departament es tramiten també:

- Devolucions de garanties definitives dipositades pels contractistes un cop transcorregut el termini de garantia corresponent. Durant l'any 2012, s'han tramitat 34 sol·licituds de devolució de garanties.
- Modificacions de contractes adjudicats en anys anteriors. Durant l'any 2012 s'han tramitat 5 modificacions.
- Plans de Seguretat i Salut. Durant l'any 2012 s'han tramitat l'aprovació de 14 de Plans de Seguretat i Salut elaborats pels contractistes de les obres.
- Liquidacions d'obres adjudicades en anys anteriors. Durant l'any 2012 se n'han tramitat 21.



12

Dades econòmiques



12.1

Balanç

El balanç del Patronat Municipal de l'Habitatge presenta, a 31 de desembre del 2012, un actiu total de 418,0 milions d'euros.

La composició de les principals masses de balanç és la següent:

ACTIU

ACTIU NO CORRENT

Immobilitzat material

Immables en arrendament: els habitatges i els locals propietat del PMHB que s'exploten en règim d'arrendament figuren valorats a preu d'adquisició o a cost de producció, segons el cas.

Immobilitzat en curs de construcció: en aquest epígraf s'enregistren els costos de construcció de les promocions d'habitatges en curs d'execució que ha d'explotar el PMHB en règim d'arrendament. Els costos de construcció incorporen, entre d'altres, els terrenys, els projectes externs i les certificacions de contractistes i els interessos dels préstecs fins a la finalització de les obres i l'adjudicació dels habitatges.

Els elements que integren l'immobilitzat material, excepte els solars, són objecte d'amortització econòmica, calculada pel mètode lineal, en funció de la vida útil estimada de cadascun d'aquests.

L'immobilitzat material representa un 67% de l'actiu.

Inversions financeres a llarg termini

Crèdits a tercers: aquest compte inclou les quotes d'amortització de preu ajornat dels rebuts corresponents a vendes d'habitatges propis, pendents de venciment i d'emissió.

ACTIU CORRENT

Existències

Promocions acabades pendents de venda i promocions en curs: figuren valorades a cost directe d'execució de les obres, integrades pels terrenys, projectes externs, certificacions de contractistes, despeses registrals i despeses financeres fins a la finalització de les obres.

Les existències representen un 25% del total de l'actiu.

Deutors comercials i altres comptes que s'han de cobrar

Els deutors a curt termini recullen els deutes per vendes i d'altres naturaleses que tenen el venciment en el proper exercici.



Promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 1-13 (La Clota).
Arq. Lluís Comerón

PATRIMONI NET I PASSIU

PATRIMONI NET

Subvencions, donacions i llegats rebuts

El PMHB rep transferències de capital procedents de la Generalitat de Catalunya, del Ministeri de Foment i d'altres, que estan afectades pel finançament genèric de construcció d'habitatges en règim d'arrendament.

S'apliquen al compte de pèrdues i guanys de forma correlacionada amb l'amortització econòmica dels actius que financen.

Estan també enregistrats els drets de superfície de terrenys i solars cedits sense contraprestació econòmica per l'Ajuntament de Barcelona o tercers per promocionar habitatges en règim d'arrendament.

PASSIU NO CORRENT

Deutes a llarg termini

Recull l'endeutament necessari per al finançament de la construcció de promocions immobiliàries. El

saldo de préstecs a llarg termini inclou el conjunt de préstecs concedits, d'una banda, per l'Institut Català del Sòl en el marc del conveni signat amb la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge el mes de juny de 1988; i, de l'altra, pels préstecs concertats amb entitats privades per al finançament de promocions en règim de protecció oficial en els marcs dels plans d'habitatge 1996-99, 1998-2001, 2002-2005, 2005-2008 i 2009-2012.

L'endeutament a llarg termini del PMHB a 31 de desembre 2012 representa un 47% del total passiu.

PASSIU CORRENT

Deutes a curt termini

En els deutes a curt termini es recullen bàsicament els venciments a curt termini de deutes amb entitats de crèdit.

Creditors comercials i altres comptes que s'han de pagar

Es recullen els crèdits de tercers, essencialment deutes amb proveïdors.

Balanç a 31 de desembre de 2012 (en euros)**ACTIU 2012****ACTIU NO CORRENT 295.975.900,40 €**

| | |
|--------------------------------|---------------------|
| Immobilitzat intangible | 618.454,75 € |
| Aplicacions informàtiques | 618.454,75 € |

| | |
|---|-------------------------|
| Immobilitzat material | 278.216.354,12 € |
| Habitatges cedits en ús | 3.351.869,51 € |
| Seu Social | 2.205.482,45 € |
| Immobles en arrendament | 258.849.185,35 € |
| Solars promocions destí arrendament | 4.850.587,49 € |
| Solars promocions venda en dret de superfície | 6.441.501,45 € |
| Altres actius | 274.165,18 € |
| Immobilitzat en curs de construcció | 2.243.562,69 € |

| | |
|--|------------------------|
| Inversions financeres a llarg termini | 17.141.091,53 € |
| Crèdits a tercers | 17.138.696,36 € |
| Altres actius financers | 2.395,17 € |

ACTIU CORRENT 122.020.312,79 €

| | |
|---------------------------------------|-------------------------|
| Existències | 103.534.969,02 € |
| Promocions acabades pendents de venda | 45.736.665,68 € |
| Promocions en curs | 43.163.630,30 € |
| Solars per a promocions destí venda | 14.634.673,04 € |

| | |
|---|------------------------|
| Deutors comercials i altres comptes a cobrar | 10.509.527,04 € |
| Clients per vendes i prestacions de serveis | 9.754.007,07 € |
| Clients empreses del grup i associades | 400.855,17 € |
| Personal | 11.603,24 € |
| Actius per impost corrent | 92.220,24 € |
| Altres crèdits amb les Administracions Públiques | 250.841,32 € |

| | |
|---|-----------------------|
| Inversions financeres a curt termini | 5.754.596,23 € |
| Crèdits a tercers | 1.674.233,85 € |
| Altres actius financers | 4.080.362,38 € |

| | |
|--|---------------------|
| Periodificacions a curt termini | 1.008.241,91 |
|--|---------------------|

| | |
|--|-----------------------|
| Efectiu i altres actius líquids equivalents | 1.212.978,59 € |
| Tresoreria | 1.212.978,59 € |

TOTAL ACTIU 417.996.213,19 €

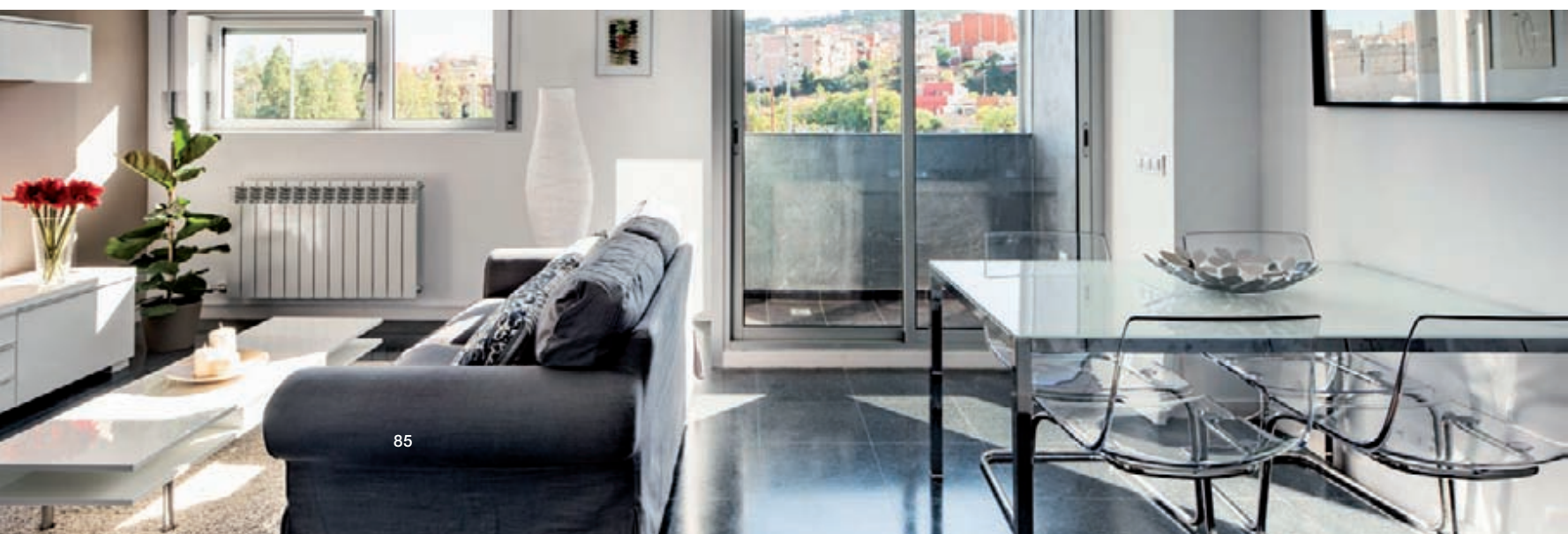
Balanç a 31 de desembre de 2012

PATRIMONI NET I PASSIU 2012

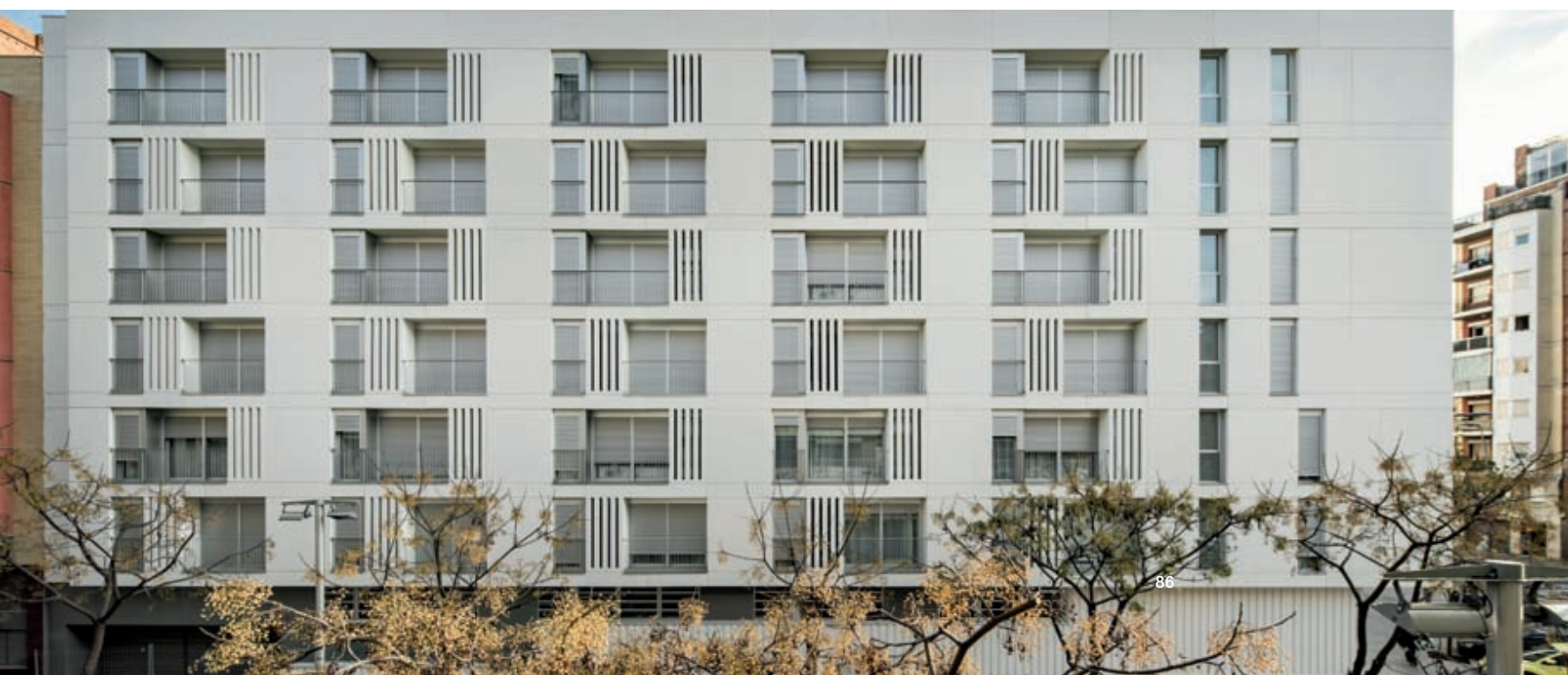
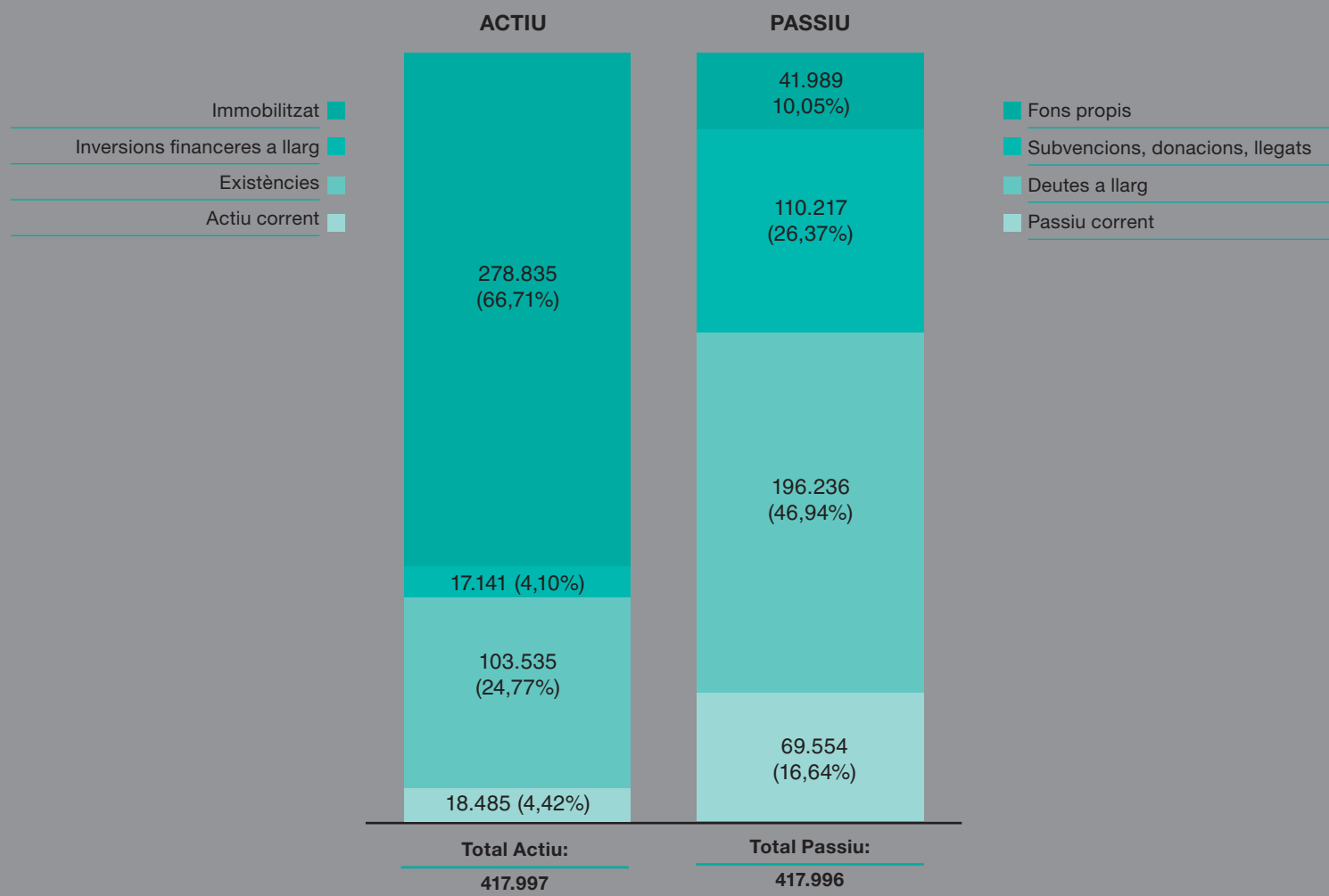
| | |
|---|-------------------------|
| PATRIMONI NET | 152.206.079,07 € |
| Fons propis | 41.989.238,25 € |
| Patrimoni | 37.855.942,03 € |
| Aportacions de l'Ajuntament de Barcelona | 3.460.886,07 € |
| Resultat de l'exercici | 672.410,15 € |
| Subvencions, donacions i llegats rebuts | 110.216.840,82 € |
| PASSIU NO CORRENT | 196.235.705,12 € |
| Provisions a llarg termini | 229.355,24 € |
| Obligacions per prestacions a llarg termini al personal | 229.355,24 € |
| Deutes a llarg termini | 196.006.349,88 € |
| Deutes amb entitats de crèdit | 195.721.932,40 € |
| Altres passius financers | 284.417,48 € |
| PASSIU CORRENT | 69.554.429,00 € |
| Deutes a curt termini | 21.961.371,28 € |
| Deutes amb entitats de crèdit | 21.425.765,29 € |
| Altres passius financers | 535.605,99 € |
| Creditors comercials i altres comptes a pagar | 11.263.379,43 € |
| Proveïdors | 4.921.041,48 € |
| Proveïdors, empreses del grup i associades | 1.340.165,52 € |
| Creditors varis | 4.229.114,30 € |
| Personal, remuneracions pendents de pagament | 148.210,42 € |
| Altres deutes amb les Administracions Públiques | 624.847,71 € |
| Periodificacions a curt termini | 36.329.678,29 € |
| TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU | 417.996.213,19 € |

Interior del pis de mostra de la promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 1-13 (La Clo-ta). Arq. Lluís Comerón

A la pàgina següent, promoció al C/ Navas de Tolosa, 310 B, 312 i 312 I. Arq. Nogué Onzain López Arquitectes, SL



Balanç 2012 (miler d'euros)



12.2

Compte de pèrdues i guanys

El compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2012 presenta un resultat positiu de **672,4** milers d'euros.

La composició de les principals masses del compte de pèrdues i guanys és la següent:

Ingressos:

Els ingressos més importants de l'exercici han estat els **23,2** milions de vendes i els **18,0** milions d'ingressos d'arrendaments.

Els components fonamentals dels "altres ingressos d'explotació" són les quotes d'administració, les reparacions repercutibles, les repercussions fiscals i altres.

Els ingressos financers incorporen els ingressos en concepte d'interessos de préstecs atorgats als adjudicataris per la compra d'immobles, així com els rendiments obtinguts dels fons en institucions bancàries.

Despeses:

El cost de les vendes és el cost de producció dels immobles que s'han venut durant l'exercici.

Les despeses de personal incorporen els sous i els salaris i les càrregues socials.

El concepte tributs incorpora els impostos liquidats pel PMHB durant l'exercici 2012, com l'IBI i l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys (plusvàlua).

Els serveis exteriors incorporen les despeses en reparacions i conservacions, els treballs realitzats per altres empreses, els subministraments, les primes d'assegurances, el material d'oficina, les comunicacions i altres despeses.

La dotació a l'amortització de l'immobilitzat correspon bàsicament a l'habitatge en règim d'arrendament.

Pel que fa a les despeses financeres, aquestes representen els interessos satisfets pels préstecs rebuts i els costos d'altres operacions de finançament.

Promoció al C/ Navas de Tolosa, 310 B, 312 i 312 I.
Arq. Nogué Onzain López Arquitectes, SL

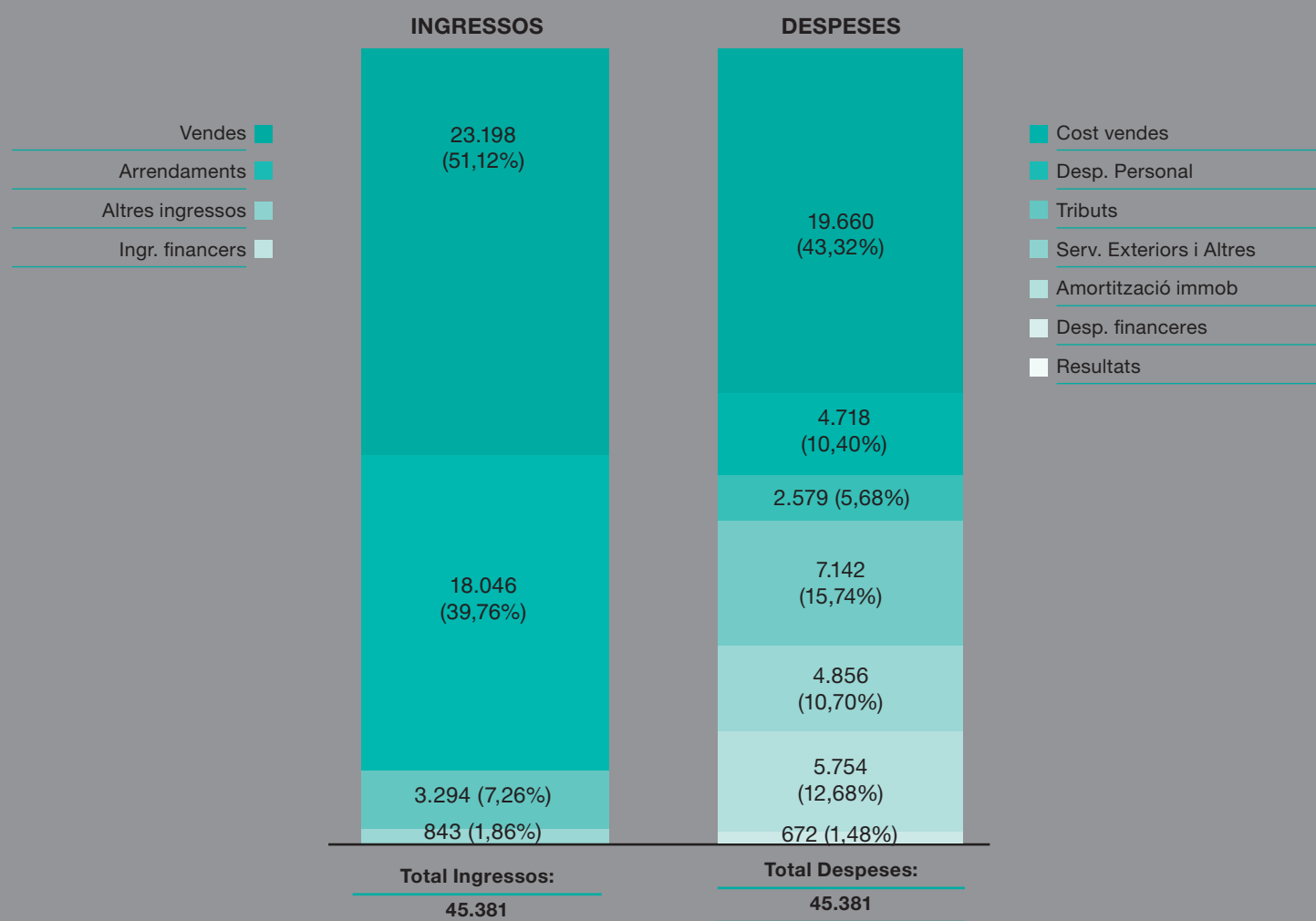


**Compte de pèrdues i guanys corresponent a l'exercici
acabat el 31 de desembre de 2012 (en euros)**

OPERACIONS CONTINUADES

| | |
|--|-------------------------|
| Import net de la xifra de negocis | 41.244.660,16 € |
| Vendes | 23.198.338,22 € |
| Arrendaments | 18.046.321,94 € |
| Aprovisionaments | -19.660.035,54 € |
| Cost de les vendes | -19.660.035,54 € |
| Altres ingressos d'explotació | 3.293.561,75 € |
| Ingressos accessoris i altres de gestió corrent | 3.293.561,75 € |
| Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici | 0,00 € |
| Despeses de personal | -4.718.446,35 € |
| Sous, salaris i assimilats | -3.550.496,96 € |
| Càrregues socials | -1.167.949,39 € |
| Altres despeses d'explotació | -9.718.516,74 € |
| Serveis exteriors | -7.027.052,34 € |
| Tributs | -2.579.380,24 € |
| Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials | -96.952,12 € |
| Altres despeses de gestió corrent | -15.132,04 € |
| Amortització de l'immobilitzat | -4.855.479,40 € |
| Altres resultats | -2.314,86 € |
| RESULTAT D'EXPLOTACIÓ | 5.583.429,02 € |
| Ingressos financers | 842.848,33 € |
| De valors negociables i altres instruments financers | 842.848,33 |
| De tercers | 842.848,33 |
| Despeses financeres | -7.027.303,50 € |
| Per deutes amb tercers | -7.027.303,50 € |
| Incorporació a l'actiu de les despeses financeres | 1.273.436,30 € |
| RESULTAT FINANCER | -4.911.018,87 € |
| RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS | 672.410,15 € |
| Impostos sobre beneficis | 0,00 € |
| RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES | 672.410,15 € |
| OPERACIONS INTERROMPUDES | |
| Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'impostos | 0,00 € |
| RESULTAT DE L'EXERCICI | 672.410,15 € |

Compte de pèrdues i guany 2012 (milers d'euros)



INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS

Al Consell d'Administració del Patronat Municipal de l'Habitatge,

Hem auditat els comptes anuals del Patronat Municipal de l'Habitatge, que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2012, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data. Els Administradors són responsables de la formulació dels comptes anuals del Patronat, d'acord amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'Entitat (que s'identifica en la Nota 2.1 de la memòria adjunta) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi conté. La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els esmentats comptes anuals en el seu conjunt, basada en el treball realitzat d'acord amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya, que requereix l'examen, mitjançant la realització de proves selectives, de l'evidència justificativa dels comptes anuals i l'avaluació de si la seva presentació, els principis i criteris utilitzats i les estimacions realitzades, estan d'acord amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals de l'exercici 2012 adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera del Patronat Municipal de l'Habitatge a 31 de desembre de 2012, així com dels resultats de les seves operacions i dels seus fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació i, en particular, amb els principis i criteris comptables en ell continguts.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Sandra Deltell
Soci – Auditor de Comptes

Gabinete Técnico
de Auditoría y Consultoría, S.A.



Jordi Vila López
Soci – Auditor de Comptes

Barcelona, 12 de març de 2013

13

Recursos Humanos



RECURSOS HUMANS 2012

| | |
|---|----------|
| GERÈNCIA | 1 |
| Gabinet de Presidència i Gerència | |
| Secretaria del Consell | 1 |
| Departament de Contractació | 2 |
| Oficina d'Imatge i Comunicació | 1 |
| Departament Secretaria Presidència i Gerència | 2 |
| TOTAL | 6 |

DIRECCIÓ DE SERVEIS ECONÒMICS I FINANCERS

| | |
|--|-----------|
| Secretaria Direcció de Serveis Econòmics i Financers | |
| Àrea Econòmica | 1 |
| Departament de Comptabilitat Ingressos | 1 |
| Departament de Comptabilitat Despeses | 4 |
| Departament de Tresoreria | 3 |
| Àrea Recursos Humans i Serveis Generals | 1 |
| Departament de Personal | 2 |
| Departament d'Arxiu i Documentació | 2 |
| Oficina de Registre | 1 |
| Oficina de Compres | 1 |
| Departament d'Informació | 5 |
| Departament d'Inspeccions | 5 |
| Àrea de Tecnologies de la Informació i Comunicació | 1 |
| Departament de Sistemes i Explotació | 2 |
| Departament de Desenvolupament | |
| TOTAL | 29 |

DIRECCIÓ DE SERVEIS JURÍDICA I GESTIÓ DEL PATRIMONI

| | |
|---|-----------|
| Secretaria Dir. Serv. Jurídica i Gestió del Patrimoni | |
| Àrea de Patrimoni | 1 |
| Departament de Control de Patrimoni | 1 |
| Departament de Contractes i Escriitures | 5 |
| Departament de Gestió de Lloguers | 3 |
| Àrea de Gestió i Administració d'Habitatges | |
| Departament d'Administració de Finques | 8 |
| Departament de Suport Jurídic Rehabilitació | 1 |
| Àrea Jurídica | 1 |
| Departament d'Adjudicació-Reallotjam. i A.U. | 3 |
| Departament d'Adjudicació-Ofertes Públiques | 3 |
| Departament d'Assessoria i Contenciós 1 | 2 |
| Departament d'Assessoria i Contenciós 2 | 3 |
| Àrea Gestió de Locals | 2 |
| Departament de Comercialització Locals | 2 |
| TOTAL | 34 |

RECURSOS HUMANS 2012

| | |
|--|-----------|
| DIRECCIÓ DE SERVEIS TÈCNICS | 1 |
| Secretaria Direcció de Serveis Tècnics | 1 |
| Departament Administratiu | 5 |
| Àrea de Projectes i Obres | 1 |
| Departament de Projectes | 3 |
| Tècnics d'Obres | 2 |
| Àrea d'Estudis | 2 |
| Àrea de Manteniment i Rehabilitació | 1 |
| Departament de Manteniment | 5 |
| Departament de Rehabilitació | 1 |
| Departament d'Actuacions Urgents | 2 |
| TOTAL | 23 |
| TOTAL A 31 DESEMBRE 2012 | 94 |

Promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 1-13 (La Clota).
Arq. Lluís Comerón

Formació 2012

Durant l'any 2012, el personal del Patronat Municipal de l'Habitatge va participar en 113 accions formatives.



14

Arxiu i documentació

El Departament d'Arxiu i Documentació té com a funcions i competències, la custòdia, el tractament, la conservació i la difusió de la documentació que hi ha dipositada.





Imatges del l'arxiu del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona

Consultes i préstecs

| Sol·licituds | Nombre | Documents |
|--------------------|--------------|--------------|
| Consultes externes | 36 | 244 |
| Consultes remotes | 36 | 244 |
| Total externes | 68 | 402 |
| Consultes internes | 143 | 268 |
| Préstecs interns | 1.422 | 2.745 |
| Total internes | 1.565 | 3.013 |
| Total | 1.633 | 3.415 |

Difusió del fons documental

| Finalitat de la recerca | Sol·licituds | Documents |
|--|--------------|------------|
| Per a treballs d'investigació i recerca d'alumnes de diferents universitats que cursen estudis, màsters o tesis doctorals sobre construcció d'habitatges, urbanisme, història, etc., relacionats amb promocions del Patronat | 37 | 196 |
| Per a exposicions, publicacions i diferents activitats culturals que requereixen plànols, fotografies, pel·lícules... dipositats al nostre arxiu | 16 | 165 |
| Per a consultes tècniques de particulars per a la realització d'estudis de diagnosi, reparacions, supressió de barreres arquitectòniques, etc.; consultes dels districtes per a urbanitzacions, i altres actuacions, de diferents arxius i d'altres administracions i entitats | 13 | 32 |
| TOTAL | 66 | 393 |

Reproduccions documentals

| Usuari | Nombre | Tipus | Nombre |
|--------------|------------|--------------|------------|
| Extern | 149 | Fotografies | 9 |
| Intern | 2 | Plànols | 111 |
| | | Textos | 31 |
| Total | 151 | Total | 151 |



Augment documental

Augment documental any 2012

| Tipologia documental | Nombre | Metres lineals |
|--|--------|----------------|
| Transferències | 32 | 78,6 |
| Entrada periòdica d'Expedients | | |
| Expedients contractes | 233 | 3,33 |
| Expedients contenciosos | 215 | 3,07 |
| Documentació per arxivar als seus expedients | 1.555 | 22,21 |
| TOTAL | | 107,18 |

Transferències a l'Arxiu Municipal Contemporani de Barcelona

Any 2012

| Sèries documentals | Anys | Caixes | Metres lineals |
|--------------------------|-----------|-----------|----------------|
| Manaments de pagaments | 1998 | 36 | 3,6 m/l |
| Expedients de contenciós | 1985-2002 | 62 | 6,2 m/l |
| TOTAL | | 98 | 9,8 m/l |

La gestió i control de les sol·licituds de documentació, retorns posteriors, i arxiu de nous documents a l'arxiu municipal contemporani també es fa des d'aquest departament. Han estat 66 expedients d'entrada: la meitat són expedients de contractes i l'altra meitat expedients d'obra.

Sol·licituds de documentació a l'arxiu municipal

| | |
|---------------------|----|
| Nombre d'expedients | 66 |
|---------------------|----|

S'ha certificat la destrucció de documents sobers, de referència, informatius, còpies, que no tenen valor documental per un total de **154** caixes d'embalatge, uns **1.200 kg** que corresponen a uns **90** metres lineals.

15

Imatge i comunicació

El Patronat Municipal de l'Habitatge edita diferents publicacions relacionades amb l'habitatge i participa en diferents fòrums i trobades per donar a conèixer la seva activitat i participar en projectes de recerca i estudi.



Publicacions i estudis

El Departament d'Imatge i Comunicació coordina l'edició de les diferents publicacions periòdiques del Patronat:

Xifres d'Habitatge. Indicadors del Pla

d'Habitatge de Barcelona. La publicació fa una recopilació de les dades del mercat immobiliari, tant a Barcelona com als diferents districtes de la ciutat, i aporta dades sobre el Pla d'Habitatge de Barcelona a nivell de planejament i gestió, de construcció i adjudicació d'habitatge protegit, dels instruments en matèria de rehabilitació i de les mesures per al foment del lloguer, de les eines que s'han posat en marxa per evitar disfuncions del mercat immobiliari, de les accions dutes a terme per promoure la proximitat i atenció al ciutadà -com ara la implantació de les oficines d'habitatge a tots els districtes de la ciutat- o el balanç del registre únic de sol·licitants d'habitatges protegit. Durant el 2012, s'han editat els números 29 i 30, corresponents al segon semestre de 2011 i el primer semestre de 2012, respectivament.



Portades de les publicacions *Xifres d'Habitatge*.

En la pàgina anterior, promoció d'habitatges a l'antiga Sala Cibeles, el dia del seu lliurament (17/03/2012)

Actes amb mitjans de comunicació

Entre els actes a destacar en aquest exercici, estan:

- Lliurament de 32 habitatges amb serveis per a gent gran al Cr. Còrsega, 363 (17/03/12)
- Lliurament de la promoció de 95 habitatges en dret de superfície al C/Roc Boronat, 108 (23/05/13)
- Lliurament de la promoció de 77 habitatges per a gent gran a Via Favència (22/06/12)
- Lliurament de la promoció de 76 habitatges per a gent gran a Navas de Tolosa (1/12/12).



Lliurament dels Premis Ciutat de Barcelona. 13/02/2012.

Campanyes

- **Comercialització habitatges en dret de superfície.** La campanya de comercialització dels habitatges en dret de superfície va comportar diferents accions de comunicació: fullets explicant les característiques dels pisos en dret de superfície, fullets de les promocions de La Clota i de Roc Boronat, obertura d'una oficina de vendes a la

promoció de la Clota, informació a diferents webs municipals i presència al saló Barcelona Meeting Point.

- **Aparcaquí.** La comercialització dels aparcaments del programa Aparcaquí ha anat acompanyada de diferents accions de comunicació: edició de fullets informatius, i informació al web del Patronat.

Altres

- Participació a les activitats organitzades per l'Agència de l'Energia amb motiu del Dia Solar Europeu. Visita a la instal·lació solar de la promoció del carrer Còrsega, 363.
- Participació a Arquinset, Setmana de l'Arquitectura, amb la visita a l'edifici de Roc Boronat dins d'un recorregut per edificis del 22 @ (1/10/13).
- Participació en el "48 hores Open House" (27-28/10/13). El Patronat va participar en aquest esdeveniment amb les promocions de Reina Amàlia, Torre Júlia i Santa Caterina.



Notes de premsa

Des del Departament de Comunicació s'han facilitat als mitjans de comunicació, a través del departament de Premsa de l'Ajuntament de Barcelona, diverses notes de premsa que han contribuït a la divulgació de l'activitat del Patronat. Els temes que han centrat aquests comunicats són molt diversos i van des de lliuraments de claus, adjudicacions d'obres, edició de publicacions, etc.

Web www.pmhb.cat

Al web www.pmhb.cat es pot trobar informació actualitzada sobre l'activitat que genera el Patronat: promocions, inici d'obres, adjudicacions, concursos, etc. Durant aquest exercici, s'ha continuat treballant en la seva actualització amb noves notes de premsa, dossiers informatius, publicacions, informació de l'estat de les promocions, etc.

Intranet

S'han generat més de 100 notícies internes dirigides al personal d'aquest organisme.

Recull de premsa digital

El departament de Comunicació ha continuat amb el servei de recull de premsa digital com una clara acció de conscienciació ambiental. Amb aquest servei hem contribuït a reduir el consum de paper, el que es tradueix en un estalvi real de més de 150.000 folis DIN A4 a l'any.

Acte de lliurament dels habitatges de la promoció de Via Favència (22/06/12).







7.

Atencions personalitzades

Durant el 2012 s'han atès, a través del departament de Premsa de l'Ajuntament, diferents consultes provinents de diferents mitjans de comunicació i s'ha donat una atenció personalitzada a 8 grups professionals provinents de diferents països, com ara Rússia, Argentina, Xina, França etc.



8.

Reconeixements i Premis PMHB

En aquest exercici cal destacar els diferents reconeixements al treball permanent del PMHB:

- Gran Premi Endesa a la Promoció Immobiliària més sostenible 2012 per a l'edifici de 95 habitatges en dret de superfície del C/Roc Boronat, 108 (octubre 2012).
- Recollida del Premi Ciutat de Barcelona 2011 en la modalitat **Arquitectura i Urbanisme** per a la promoció de 77 habitatges per a gent gran a Via Favència, 348. Arquitectes: Ricard Galiana, Sergi Pons i Pau Vidal.

- 1 i 2. Visita danesos. (04/06/2012)
- 3 i 4. Jornades a la promoció de Còrsega, 363 (14/02/2012)
5. Visita d'italians. (17/07/2012)
6. Visita de delegació russa (04/07/2012)
7. Visita i presentació a delegació xinesa (17/07/12)
8. Presentació Premis Endesa (07/06/2012)





Ajuntament
de Barcelona